



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO
REGIÓN DE LOS LAGOS

N° DE PERMISO
0010
Fecha
02/03/2023
ROL S.I.I.
152-117

URBANO RURAL CUS

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 1399
- D) El certificado de informaciones previas N° 600 de fecha 28/06/2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de Fecha
- J) Otros (Especificar):

RESUELVO:

- 1) Conceder permiso para LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA
con una superficie total de 231.46 m² y de 2 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino N°
Lote N° Manzana Localidad o Loteo CALBUCO
Sector Zona
del Plan Regulador
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2) Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
- 3) Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
- 4) Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda)
- 5) **Antecedentes del Proyecto**
NOMBRE DEL PROYECTO: LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario R U T
 MARIA DORILA GUERRERO MARICAHUIN
 Representante Legal del Propietario

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTO (cuando corresponda) R U T

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE R U T
 PATRICIO CARDENAS PAREDES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda) R U T

NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA R U T

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA (cuando corresponda) R.U.T

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR R U T

NOMBRE EMPRESA INSPECTOR TECNICO DE LA OBRA R.U.T

NOMBRE INSPECTOR TECNICO DE LA OBRA R U T CATEGORIA REGISTRO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE EMPRESA DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL R.U.T

NOMBRE DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL R U T CATEGORIA REGISTRO

EMPRESA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL R U T

PROFESIONAL DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL R U T CATEGORIA REGISTRO

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
 CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES 35 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 82
 CRECIMIENTO URBANO Si NO Explicitar densificación /extensión
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA Si NO LOTEO DFL 2 Si NO
 PROYECTO se desarrollará en etapas Si NO Cantidad de etapas
 ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV. art. 173 LGUC) Etapas Art 9° del DS 167 (MTT) de 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO		231 46	231 46
EDIFICADA TOTAL		231 46	231 46
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	201 21	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5564

S EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

S Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL	0	0	0

S EDIFICADA SOBRE TERRENO

S Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	0	201 21	201 21
nivel o piso 2	0	30 25	30 25
TOTAL	0	231 46	231 46

S EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S); CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2 1 25 OGUC	Equipamiento ART 2 1 33 OGUC	Act Productivas ART 2 1 28 OGUC	Infraestructura ART 2 1 29 OGUC	Area verde ART 2 1 31 OGUC	Espacio Publico ART 2 1 30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	119 72	111 74				

6.2- NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC		SEGUN OGUC
RASANTE	60 Y 45°		60 Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	20%		40%
ANTEJARDIN	SIN EXIGENCIA		SIN EXIGENCIA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (Especificar)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	CANTIDAD DESCONTADA

6.3- USO DE SUELOS Y DESTINOS(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2 1 25 OGUC	Equipamiento ART 2 1 33 OGUC	Act Productivas ART 2 1 28 OGUC	Infraestructura ART 2 1 29 OGUC	Área verde ART 2 1 31 OGUC	Espacio Público ART 2 1 30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO LOCAL COME				
ACTIVIDAD		MENOR				
ESCALA	ART 2 1 36 OGUC					

6.4- PROTECCIONES OFICIALES

NO SI, especificar ZCH ICH ZOIT OTRO, especificar
 MONUMENTO NACIONAL ZT MH SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APORTE OTRO, indicar
 (*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 958 (artículo 2.2.5 Bis OGUC)

PROYECTO PORCENTAJE DE CESIÓN

CON DENSIDAD DE OCUPACION HASTA 8 000 (Densidad de Ocupación)
 (Personas/Hectareas) $\frac{82 \times 11}{2000} = 0.34$

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
 Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6 y al inciso tercero del artículo 5.1.4, ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación se obtiene de la siguiente fórmula:
 (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC) x 10.000 / Superficie del terreno (que considera el terreno más las superficies exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)

6.7.- CÁLCULO DEL APORTE (en los casos que corresponda)

(C) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO \$ 5224596
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD \$ 0.34
 \$ 5224596 x 0.34% = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO \$ 17757
 (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) X % DE CESIÓN = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO
 {(c) + ((c) x (d))} {(a) o (b)}

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo inciso 2° art. 2.2.5 Bis C OGUC.

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L. N° 2 de 1959 Conjunto Armónico Proyección Sombras Art 2 6 11 OGUC Segunda Vivienda Art 6 2 4 OGUC
 Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria Beneficio Fusión Art. 63 LGUC Conj. Viv. Econ Art 6 1.8 OGUC Art 2 4 1 OGUC Inciso Segundo
 Art 6 6 1 OGUC, según resolución N (V y U) de fecha vigente hasta
 Otros, Especificar

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	1		3	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		
OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)					CANTIDAD
ESPECIFICAR				CANTIDAD	ESPECIFICAR

6.11.- PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN INSTALACIÓN DE FAENAS INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
 OTRAS (especificar) EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Clasificación M2 VALOR M2
 E3 231.46

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)	37,987,215
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	569,808
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados	-
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-
Total Derechos Municipales estimados	569,808
Monto a Consignar al Ingreso de la Presente Solicitud	-
Giro Ingreso Municipal N°	-
Fecha Giro Municipal:	-

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades o casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
TOTAL DESCUENTO:			0

Notas (Solo para situaciones especiales)

RICARDO PLAZA OBANDO
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

10.- GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
E.ISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	