



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

URBANO RURAL CUS

N° DE PERMISO
0014
Fecha
23/05/2022
ROL S.I.I.
72-44

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° 386
- D) El certificado de informaciones previas N° 760 de fecha 19/12/2019
- 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 VIVIENDA con una superficie total de 75.78 m² y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIA 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 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: OBRA NUEVA A REGULARIZAR

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario	_____	R.U.T.
MARIA TERESA MALDONADO VELASQUEZ	_____	
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.
CAROLINA MANSILLA VERA	_____	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda)	_____	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA	_____	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 RAZON SOCIAL DE EMPRESA DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL R.U.T.

NOMBRE DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL R.U.T. CATEGORIA REGISTRO

EMPRESA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL R.U.T.

PROFESIONAL DE REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL R.U.T. CATEGORIA REGISTRO

6.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO [] TODO [] PARTE [X] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACION TOTAL DE LAS EDIFICACIONES 3.78 DENSIDAD DE OCUPACION 79
CRECIMIENTO URBANO SI [] NO [X] Explicitar densificacion /extension
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI [] NO [X] LOTEO DFL 2 SI [] NO [X]
PROYECTO se desarrollara en etapas SI [] NO [X] 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		75.78	75.78
EDIFICADA TOTAL		75.78	75.78
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3.78		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			425.25

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso	1	75.78	75.78
TOTAL	0	75.78	75.78

S. EDIFICADA POR DESTINO	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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
SUPERFICIE EDIFICADA	75.78					

6.2.- NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO [X] NO [] SI [] PARCIAL

NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	79	X
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0.17	0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.17	1.4
DISTANCIAMIENTOS	5M	7.5M
RASANTE	45° - 60°	60° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A	A-P-C
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	2M	2M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2.4	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	1 CADA 100 M
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI [] NO [X]	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	X					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESION [] APORTE [X] [] OTRO, indicar

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (exigible conforme a plazos de Articulo primero transitorio de la Ley N° 23.958)

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
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 (Personas/Hectareas)	44%

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 a 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 superficie 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 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes):	\$ 19250357
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:	\$ 0.44
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	\$ 19.250357
[(e) + ((e) x (d))]	\$ 84.702

$$[(e) + ((e) \times (d))] \times \% \text{ DE CESIÓN } = \text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO } [(e) \times ((e) \text{ o } (b))]$$

(*) 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
<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
<input type="checkbox"/> Otros, Especificar	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo

(V y U) de fecha vigente hasta:

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	TOTAL UNIDADES
.....

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)
.....

ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD
.....

6.11.- PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SÚPERFICIE 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	75.78

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)	11.223.397
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	168.351
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente
Total Derechos Municipales estimados	168.351
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)



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
EISTU:	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
IMV:	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		