



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

URBANO  RURAL  CUS

N° DE PERMISO
0003
Fecha
08/02/2023
ROL S.I.I.
86-9

### 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°
- D) El certificado de informaciones previas N° 609 de fecha 19/07/2022
- 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 EDIFICACION con una superficie total de 178.66 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino PASAJE SIN NOMBRE PI-3 N° 308 Lote N° Manzana Localidad o Loteo CALBUCO Sector Zona ZU-5 del Plan Regulador CALBUCO 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: CENTRO DIURNO ADULTO MAYOR

#### 5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario

MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

Representante Legal del Propietario

JUAN FRANCISCO CALBUCOY GUERRERO

R.U.T.

069220600-2

R.U.T.

#### 5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

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 CÁLCULO 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 29 78 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 154  
 CRECIMIENTO URBANO SI  NO  Explicitar densificación /extension DENSIFICACION  
 LOTEADO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA SI  NO  LOTEADO DFL 2 SI  NO   
 PROYECTO se desarrollará en etapas SI  NO  Cantidad de etapas  
 ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMFV, 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	178 66		178 66
EDIFICADA TOTAL	178 66		178 66
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	178 66	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1817 38

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	178 66	0	178 66
TOTAL	178 66	0	178 66

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	Área verde ART 2 1 31 OGUC	Espacio Público ART 2 1 30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		178 66				

**6.2- NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO  NO  SI  PARCIAL  
 NORMAS URBANÍSTICAS PROYECTADO PERMITIDO  
 DENSIDAD  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)  
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) 0 098  
 COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD 0 098  
 DISTANCIAMIENTOS 5 OGUC  
 RASANTE 60 OGUC  
 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADA OGUC  
 ADOSAMIENTO  
 ANTEJARDIN 3 MTS 3 MTS  
 ALTURA EN METROS Y/O PISOS  
 ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES 5 MTS  
 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS  
 ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)  
 ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD 1  
 DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR SI  NO  CANTIDAD  
 ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS 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		SERVICIOS				
ACTIVIDAD		CENTRO				
ESCALA	ART 2 1 36 OGUC	BASICO				

**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 ARTÍCULO 70° LGUC (\*)**

CESIÓN  APOORTE   OTRO, indicar

(\*) SÓLO 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 CESION
<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. Sólo 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 la 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 \$ 23252148  
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes).  
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD. \$ 0 85

$$\begin{array}{rcl}
 \text{(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO.} & & \\
 \text{CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)} & \times & \text{44\%} \\
 \text{[(c) + ((c) x (d))]} & & \text{=} & \text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO} \\
 & & & \text{[(e) x ((a) o (b))]} \\
 \text{\$ 23252148} & & & \text{\$ 197 643}
 \end{array}$$

(\*) 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**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                     | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico            | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art 2 6 11 OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art 6 2.4 OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj Viv Econ Art 8 1.8 OGUC       | <input type="checkbox"/> Art 2 4 1 OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art 6 6 1 OGUC, según resolución N°    |   | (V y U) de fecha  | vigente hasta:   |
| <input type="checkbox"/> Otros. Especificar                     |   |   |  |

**6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro. Especificar N°	EQUIPAMIENTO	TOTAL UNIDADES
			5		1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			0
ESPECIFICAR			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)			
			CANTIDAD	ESPECIFICAR		CANTIDAD

**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)**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |  | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

Clasificación	M2	VALOR M2
E3		178 66

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

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

**6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	EQUIPAMIENTO	TOTAL UNIDADES
			5		1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES				ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		0
<b>OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)</b>						
ESPECIFICAR		CANTIDAD	ESPECIFICAR			CANTIDAD

**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		178 66

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)	
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados	
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-
Total Derechos Municipales estimados	
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 (\$)
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			<b>0</b>

**Notas (Solo para situaciones especiales)**



MACARENA TORRES CARDENAS  
 ARQUITECTA  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

**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: Secretaria 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
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	