



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

[ ] URBANO [X] RURAL [ ] CUS

N° DE PERMISO  
0030  
Fecha  
23/09/2022  
ROL S.I.I.  
174-25

### 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° 660
- D) El certificado de informaciones previas N° 299 de fecha 12/04/2016
- 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 74.20 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA  
ubicado en calle/avenida/camino HUITO N°  
Lote N° Manzana Localidad o Loteo San Agustín  
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 MANTIENE 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: CASA ALFONSO JOSE MOLINA SILVA

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario R.U.T.  
 ALFONSO JOSE MOLINA SILVA  
 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.  
 PABLO RAMIREZ DORP

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 CÁLCULO ESTRUCTURAL R.U.T. CATEGORIA REGISTRO

**6.- CARACTERISTICAS 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 4.95 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 0.44  
 CRECIMIENTO URBANO SI  NO  Explicitar densificación /extensión  
 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA SI  NO  LOTEOS 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	74.2		74.2
EDIFICADA TOTAL	74.2		74.2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	74.2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	112000
<b>S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)</b>			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL	0	0	0
<b>S. EDIFICADA SOBRE TERRENO</b>			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	74.2	0	74.2
TOTAL	74.2	0	74.2
<b>S. EDIFICADA POR DESTINO</b>			
DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2 1 25. OGUC 74 20	Equipamiento ART 2 1 33 OGUC	Act Productivas ART 2 1 28 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		Infraestructura ART 2 1 29 OGUC	Área verde ART 2 1 31 OGUC
			Espacio Público ART 2.1 30 OGUC

**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)  
 COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD  
 DISTANCIAMIENTOS  
 RASANTE  
 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO  
 ADOSAMIENTO  
 ANTEJARDIN  
 ALTURA EN METROS Y/O PISOS  
 ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES  
 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS  
 ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (Especificar)  
 \* ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
 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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
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 ARTÍCULO 70° LGUC (\*)**

CESIÓN  APORTE   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 CESIÓN

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)  $\frac{0.36 \times 11}{2000} = 0.00196$  (Densidad de Ocupación)

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 (Personas/Hectareas) .....

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 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 \$ 489284  
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes):  
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: \$

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) \$ 489284 X 0.00196% = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO \$ 10  
 [(c) + {(c) x (d)}] [(a) o (b)] [(e) x {(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		1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES				ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	
<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)**

<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
E5		74.20

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		6,203,046
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	93,045
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		93,045
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)**

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
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	