



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

N° DE PERMISO  
0040  
Fecha  
29/09/2022  
ROL S.I.I.  
500-32

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° 855
- D) El certificado de informaciones previas N° 213 de fecha 28/03/2017
- 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 65.92 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RAMON ANDRADE N° 335 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 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: VIVIENDA TIPO UNIFAMILIAR

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario R.U.T.  
 MARIA YOLANDA COLI VILLEGAS  
 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.  
 RONALD HENRIQUEZ PACHECO

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 CALCULO 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	[X] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES		3.3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 236
CRECIMIENTO URBANO	SI [ ] NO [X]	Explicitar densificación /extension	DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	SI [ ]	NO [X]	LOTEO DFL 2 SI [ ] NO [X]
PROYECTO se desarrollará 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	65.92		65.92
EDIFICADA TOTAL	65.92		65.92
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	45.02	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	112

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	45.02	0	45.02
nivel o piso 2	20.9	0	20.9
TOTAL	65.92	0	65.92

S EDIFICADA POR DESTINO	Residencial	Equipamiento	Act Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31 OGUC	ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	65.92					

**6.2- NORMAS URBANÍSTICAS**

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)		0.19	0.7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.4	0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.59	1.4
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE		45° Y 60°	45° Y 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO PAREADO CONT
ADOSAMIENTO		50.1	40
ANTEJARDIN		3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2	2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (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	65.92					
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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{236 \times 11}{2000} = 1.3$
<input type="checkbox"/> 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 e 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 \$ 1140622  
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes);  
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: \$  
 (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, \$ 1140622 X 1.3% = \$ 14828  
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) % DE CESIÓN = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO  
 [(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
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		
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)**

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

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

Clasificación M2 VALOR M2  
 E4 65.92

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU) 7.342.301  
 SubTotal 1 Derechos Municipales estimados 110.135  
 Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos -  
 SubTotal 2 Derechos Municipales estimados -  
 Descuento 30% con Informe Revisor Independiente -  
 Total Derechos Municipales estimados 110.135  
 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 (\$)
			0

**TOTAL DESCUENTO:**

**Notas (Solo para situaciones especiales)**

Se deja constancia que queda exenta de pago de derechos municipales, se adjunta informe social de esta vivienda calbuco.



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: 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 |   |