



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

[ ] URBANO [ X ] RURAL [ ] CUS

<b>N° DE PERMISO</b>
0044
<b>Fecha</b>
25/10/2022
<b>ROL S.I.I.</b>
182-70

### 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° 712
- D) El certificado de informaciones previas N° 82 de fecha 31/01/2022
- 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 VIVIENDA con una superficie total de 73.71 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a 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 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 63.71 M2 + AMPLIACION 10 M2

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario R U T  
 MARIA MYRIAN DEL CARMEN RIVERA HERNANDEZ  
 Representante Legal del Propietario R U T

**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  
 CLAUDIO ARROYO MANSILLA

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 CALCULO 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	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES		3 34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 5 14
CRECIMIENTO URBANO	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Explicitar densificación /extension	DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	LOTEO DFL 2 SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
PROYECTO se desarrollará en etapas	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Cantidad de etapas 2
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	73 71		73 71
EDIFICADA TOTAL	73 71		73 71
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	73 71	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6500

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	73 71	0	73 71
TOTAL	73 71	0	73 71

S EDIFICADA POR DESTINO	Residencial	Equipamiento	Act Productivas	Infraestructura	Area 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	73 71					

**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	CUMPLE		0.5 HAB/H
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.011		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.011		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	CUMPLE		ART 2.6.3
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE		ART 2.6.3
RASANTE	AISLADO		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CUMPLE		ART 2.6.2
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDIN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
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						
ACTIVIDAD	VIVIENDA					
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  
 (\*): 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 (Personas/Hectareas)  $\frac{5.14 \times 11}{2000} = 0.028$  (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 caso de 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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más las superficies exteras hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)}}$

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

(C) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO \$ 3296717  
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)  
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD \$

$\$ 3296717 \times 0.028\% = \text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO } \$ 923$   
 ((c) + ((c) x (d)))  % DE CESIÓN  =  APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO   
 [(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 O. G. U. C.)

**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**

O.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

