



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

N° DE PERMISO  
0053  
Fecha  
22/12/2022  
ROL S.I.I.  
239-9

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° 970
- D) El certificado de informaciones previas N° 218 de fecha 16/03/2022
- 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 LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 86.63 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino N° 354 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 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: LOCAL COMERCIAL

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario R U T  
 DINA ANDREA SOTO SOTO  
 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  
 MARIA VALENTINA GODOY

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.- 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 19 03 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 552  
 CRECIMIENTO URBANO SI  NO  Explicitar densificación /extension  
 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 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	86 63		86 63
EDIFICADA TOTAL	86 63		86 63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	86 63	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	225

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	86 63	0	86 63
TOTAL	86 63	0	86 63

S EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial	Equipamiento	Act Productivas	Infraestructura	Area verde	Espacio Público
SUPERFICIE EDIFICADA	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
		86 63				

**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	9 0 HAB		OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0 38502		0 7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0 38502		1 4
DISTANCIAMIENTOS	1 4 M		
RASANTE	60		OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA		OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA		NO APLICA
ANTEJARDIN	2 METROS APROX		OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 79 M		NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1		NO APLICA
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 COMERCIO	Act Productivas ART 2 1 28 OGUC	Infraestructura ART 2 1 29 OGUC	Area verde ART 2 1 31 OGUC	Especio Público ART 2 1 30 OGUC
CLASE / DESTINO						
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2 1 36 OGUC					

**6.4- PROTECCIONES OFICIALES**

NO  SI especificar  ZCH  ICH  ZOI\*  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 (Densidad de Ocupacion)  
 (Personas/Hectareas)  $\frac{552 \times 11}{2000} = 3 03$

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8 000 .....

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 Ocupacion se debe considerar la carga de ocupacion (segun art. 4 2 4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto sin considerar en el calculo la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podria descontarse la carga de ocupacion 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 OGUC.

Nota 3. La Densidad de Ocupacion se obtiene de la siguiente formula: (Carga de ocupacion del proyecto calculada segun el art 4 2 4 de la OGUC) x 10 000 / Superficie del terreno (que considera el terreno mas las superficies exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o previsto en el IPT hasta un maximo de 30m)

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

(C) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO \$ 2895012  
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)  
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD \$

$5 2895012 \times 3 03\% = 87 719$

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO. CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) \$ 87 719  
 [(c) + {(c) x (d)}] = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(\*) El Avaluo 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 CONDICION 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  Proyeccion Sombras Art. 2 6 11 OGUC  Segunda Vivienda Art. 6 2 4 OGUC

Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria  Beneficio Fusion Art. 63 LGUC  Conj. Vv Econ Art. 6 1 8 OGUC  Art. 2 4 1 OGUC Inciso Segundo

Art. 6 6 1 OGUC segun resolucion 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
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			1	1	1
ESPECIFICAR			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)		CANTIDAD
			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 86 63

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		13,411,104
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	201,167
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		201,167
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)**

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	