



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

URBANO  RURAL  CUS

N° DE PERMISO

0006

Fecha

15/02/2023

ROL S.I.I.

10-07

### 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° 103
- D) El certificado de informaciones previas N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- 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 CASA HABITACION Y LOCAL COMERCIAL  
con una superficie total de 145.60 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL  
ubicado en calle/avenida/camino \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
Lote N° \_\_\_\_\_ Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo PADRE HURTADO  
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: CASA HABITACION Y LOCAL COMERCIAL

**6.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario R.U.T  
 FABIOLA ADELA KATZ CARDENAS  
 Representante Legal del Propietario R.U.T

**6.2.- 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  
 OSCAR GARCIA TOLEDO

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		17	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 140
CRECIMIENTO URBANO	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Explicitar densificación / extensión	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" 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 type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	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	145.6		145.6
EDIFICADA TOTAL	145.6		145.6
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	73.6	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1117.38

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	73.6	0	73.6
nivel o piso 2	72	0	72
TOTAL	145.6	0	145.6

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	VIVIENDA		COMERCIO			

**6.2- NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO  NO  SI  PARCIAL  
 PROYECTADO PERMITIDO  
 NORMAS URBANÍSTICAS  
 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 VEHICULOS (Especificar)  
 ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD  
 DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR  SI  NO  NO  X 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	Area verde ART 2 1 31 OGUC	Espacio Público ART 2 1 30 OGUC
CLASE / DESTINO						
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 ARTICULO 70° LGUC (\*)**

CESIÓN  APOORTE  X  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 OCUPACIÓN HASTA 8 000 (Personas/Hectareas) (Densidad de Ocupación)  

$$\frac{140 \times 11}{2000} = 0.77$$
  
 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. 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 mismo 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 superficies ajenas hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)

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

(C) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO \$ 31685164  
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)  
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD \$  

$$31685164 \times 0.77\% = 243976$$
  
 (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) \$ 243976  
 ((c) + ((c) x (d)))

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	TOTAL UNIDADES
2			1		
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			2	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)**

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		145.60

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		23,895,872
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	358,438
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		358,438
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:	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		