



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

<b>N° DE PERMISO</b>
0007
<b>Fecha</b>
18/04/2022
<b>ROL S.I.</b>
161-205

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° 362
- D) El certificado de informaciones previas N° 676 de fecha 01/09/2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 15 vigente, de fecha 28/02/2022
- 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 POSTA RURAL PEÑASMO  
con una superficie total de 308 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a POSTA  
ubicado en calle/avenida/camino \_\_\_\_\_ PEÑASMO N° \_\_\_\_\_  
Lote N° 2 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 \_\_\_\_\_ 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: POSTA PEÑASMO

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
MUNICIPALIDAD DE CALBUCO	069220600-2

Representante Legal del Propietario JUAN FRANCISCO CALBUCOY GUERRERO	R.U.T. 13188155-0
---	----------------------

**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 NATACHA GUERRERO DIAZ	R.U.T. [REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA PAULO FRANCO BELLO FERIS	R.U.T. [REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA (cuando corresponda)	R.U.T.

**6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	78		DENSIDAD DE OCUPACIÓN	150	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Explicar densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, 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	308.68		308.68
EDIFICADA TOTAL	308.68		308.68
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	308.68	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 5000	

**S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)**

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL	0	0	0

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	308.68	0	308.68
TOTAL	308.68	0	308.68

**S. EDIFICADA POR DESTINO**

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	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
SUPERFICIE EDIFICADA	54.44	245.24				

**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	150.48		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.06		SEGUN PROYECTO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.06		SEGUN PROYECTO
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN ART 2.6.3 OGUC		SEGUN ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	60		60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		
ADOSAMIENTO	-		
ANTEJARDIN	3 METROS		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	SI		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (Especificar)	AMBULANCIA		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	SALUD				
ACTIVIDAD		POSTA				
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC	BASICO				

**6.4.- PROTECCIONES OFICIALES**

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar:	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar:
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

**6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)**

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{150 \times 11}{2000} = 0.83$
<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 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 solicita 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 el 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:

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)}}$$

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

(C) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes):	\$ 4695000
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:	\$ 0

<input type="checkbox"/> (a) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	<input type="checkbox"/> 0,83% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	<input type="checkbox"/> \$ 38969 APORTE 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 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**

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otros, Especificar:			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	POSTA	TOTAL UNIDADES
1					1	2
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			2	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		5
OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)						
ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD	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 (Incluye final Art. 5.1.6. de la OGUC)**

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRUAS 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
A3	308.00	

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)	63.873.627
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	958.104
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados	
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	287.431
Total Derechos Municipales estimados	670.673
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>			0

**Notas (Solo para situaciones especiales)**

--



MACARENA TORRES CARDENAS  
ARQUITECTO  
DIRECTORA 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		