



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

URBANO  RURAL  CUS

N° DE PERMISO
0008
Fecha
21/04/2022
ROL S.I.L
242-50

**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° 54
- D) El certificado de informaciones previas N° 6041 de fecha 29/12/2020
- 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 GALPON TALLER MAESTRANZA  
con una superficie total de 750 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a TALLER MAESTRANZA  
ubicado en calle/avenida/camino ISLA QUIHUA 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 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: GALPON TALLER MAESTRANZA

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
ALEJANDRA SOTO MELEHUECHUN	
Representante Legal del Propietario	R.U.T.

**5.2- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE			
PATRICIO CARDENAS PAREDES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponde)	R.U.T.		
NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA (cuando corresponde)	R.U.T.		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR			
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 CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.		
NOMBRE DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	CATEGORIA	REGISTRO
EMPRESA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.		
PROFESIONAL DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	CATEGORIA	REGISTRO

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

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	17		DENSIDAD DE OCUPACIÓN 15.9
CRECIMIENTO URBANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Explicitar densificación / exteriorización
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	LOTEO DFL 2
PROYECTO se desarrollará en etapas	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMFV, art. 173 LGUC)	Etapas Art. 9° del DS 167 (M.T.O) de 2016		

**6.1.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	675		750
EDIFICADA TOTAL	675		750
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	750

**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	675	0	750
TOTAL	675	0	750

**S. EDIFICADA POR DESTINO**

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.25 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.24 OGUC	Infraestructura ART 2.1.23 OGUC	Área Verde ART 2.1.31 OGUC	Edificio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA			750			

6.2- NORMAS URBANÍSTICAS

PRECIO(S) EMPLEADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		
DENSIDAD	15.9		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS	60		60
RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDIN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	15		
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 2.1.24. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO			TALLER MAE			
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.38 OGUC					

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"/>	<input 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) $\frac{15.9 \times 11}{2000} = 0.09$
<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 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 al terreno más las superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta n 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)	\$ 2753968
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:	\$ 2.404
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (c) x (d)]	\$
X	0.09% % DE CESIÓN [(e) ÷ (c)]
=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) - (c) ÷ (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
-----------	-----------------------------------

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. 8.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art 6.8.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigencia hasta:
<input type="checkbox"/> Otros, Especificar:			

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	TOTAL UNIDADES
	1		15		
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		
OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)					
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 PÉRMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS 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
AAb		750.00

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		50,098,500
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	751,478
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		751,478
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)



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	