



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

[ ] URBANO [X] RURAL [ ] CUS

N° DE PERMISO
0014
Fecha
07/06/2023
ROL S.I.I.
158-167

### 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° 61
- D) El certificado de informaciones previas N° 1171 de fecha 12/12/2022
- 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 + BODEGA con una superficie total de 351.3 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino AUCHA - AGUANTAO N° S/N Lote N° 1 Manzana Localidad o Loteo Colaco 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: CASA VARGAS RIQUELME

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario  
 CLAUDIA XIMENA VARGAS RIQUELME  
 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  
 PATRICIA CASANOVA CHIA

R U T

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 CALCULO 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.- CARACTERISTICAS 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 22 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 22  
 CRECIMIENTO URBANO SI  NO  Explicitar densificación / extensión  
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA SI  NO  LOTEO 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	351.3		351.3
EDIFICADA TOTAL	351.3		351.3
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	351.3	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5042
<b>S EDIFICADA SUBTERRANEO (S)</b>			
S Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL	0	0	0
<b>S EDIFICADA SOBRE TERRENO</b>			
S Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	264.77	0	264.77
nivel o piso 2	86.53	0	86.53
TOTAL	351.3	0	351.3
<b>S EDIFICADA POR DESTINO</b>			
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act Productivas ART 2.1.28 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	351.30		
		Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC
			Espacio Publico ART 2.1.30 OGUC

**6.2- NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		264.77	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		351.30	
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE		60	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	
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 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 29 OGUC	Infraestructura ART 2 1 29 OGUC	Área verde ART 2 1 31 OGUC	Espacio Público ART 2 1 30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2 1 36 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"/> ZH	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

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

CESIÓN  APORTE  OTRO indicar

(\*) SÓLO 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) $\frac{22.1 \times 11}{2000} = 0.12$
<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 fueran 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 OGUC.

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 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		\$ 70829118
CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		\$
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO	\$	\$ 84995
CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	X	
[(c) + ((c) x (d))]	% DE CESIÓN [ (a) o (b) ]	= 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 2º 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"/> Cony. 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

