# PERMISO DE EDIFICACIÓN
# OBRA NUEVA

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

**N° DE PERMISO**
0012
**Fecha**
09/05/2024
**ROL S.I.I.**
161-82

[ ] URBANO [ X ] 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° 297

D) El certificado de informaciones previas N° 169 de fecha 01/03/2024

E) El anteproyecto de Edificación N° 2 de fecha 24/07/2023

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 Y BODEGA
con una superficie total de 66.07 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA
ubicado en calle/avenida/camino 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 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: PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL DS-10

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

| | |
|---|---|
| Nombre o Razón Social del Propietario<br>VIRGINIO MANSILLA DIAZ | R.U.T. |
| 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<br>PATRICIO JAVIER LOPEZ SOTO | 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)<br>CONSTRUCTORA KAYROS SPA | R.U.T.<br>076365275-0 |
| 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.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | [ ] TODO | [ ] PARTE | [X] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO | | |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES | | 3.78 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | | 1.56 |
| CRECIMIENTO URBANO | SI [X] | NO [ ] | Explicitar densificacion /extension | DENSIFICACION | |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA | SI [ ] | NO [X] | LOTEO DFL 2 | SI [ ] | NO [X] |
| PROYECTO se desarrollará en etapas | SI [ ] | NO [X] | 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 | 66.07 | | 66.07 |
| EDIFICADA TOTAL | 66.07 | | 66.07 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 66.07 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 24100 |

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| TOTAL | 0 | 0 | 0 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| nivel o piso 1 | 66.07 | 0 | 66.07 |
| TOTAL | 66.07 | 0 | 66.07 |

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 | Área verde ART.2.1.31. OGUC | Espacio Público ART.2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 51.00 | | 15.07 | | | |

**6.2- NORMAS URBANÍSTICAS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | [ X ] NO | [ ] SI | [ ] PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | | PERMITIDO |
| DENSIDAD | 1.56 | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.0027 | | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.0027 | | |
| DISTANCIAMIENTOS | | | |
| RASANTE | 60° | | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislada | | |
| ADOSAMIENTO | | | |
| ANTEJARDIN | 80.67 | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2.3 | | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | | 1 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 0 | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar) | | | |
| ' ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0 | | |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | SI [ ] | NO [X] | 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 | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA | | BODEGA | | | |
| ACTIVIDAD | | | | | | |
| ESCALA | ART 2.1.36 OGUC | | | | | |

**6.4- PROTECCIONES OFICIALES**

[ X ] NO [ ]SI, especificar: [ ] ZCH [ ] ICH [ ] ZOIT [ ] OTRO, especificar:
[ ] MONUMENTO NACIONAL [ ] ZT [ ] MH [ ] SANTUARIO DE LA NATURALEZA

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

CESIÓN [ ] APORTE [ X ] [ ] 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 CESION |
|---|---|
| [X] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas) | (Densidad de Ocupación) $\frac{1.56 \times 11}{2000} = 0.01$ |
| [ ] 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 (segun 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 podra 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 Ocupacion se obtiene de la siguiente formula: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art.4.2.4. de la OGUC) X 10.000 / Superficie del terreno (que considera el tereno mas las superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o previsto en el IPT hasta n 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, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes): $ 2200567

(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: $

| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |
|---|---|---|---|---|
| $ 2200567 | X | 0.01% | = | $ 220 |

(*) 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**

[ X ] D.F.L-N°2 de 1959 [ ] Conjunto Armónico [ ] Proyeccion Sombras Art. 2.6.11 OGUC [ ] Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC

[ ] Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria [ ] Beneficio Fusión Art. 63 LGUC [ ] Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC [ ] Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

[ ] Art.6.6.1 OGUC, según resolución 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 | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | | | Nº | 2 |

| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES | 1 | 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 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 SOCALZADOS

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| Clasificacion | M2 | VALOR M2 |
|---|---|---|
| E4 | 66.07 | |

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

| | | |
|---|---|---|
| Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU) | | 8.234.965 |
| SubTotal 1 Derechos Municipales estimados | % | 123.524 |
| Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos | - | |
| SubTotal 2 Derechos Municipales estimados | | |
| Descuento 30% con Informe Revisor Independiente | - | |
| Total Derechos Municipales estimados | | 123.524 |
| Monto a Consignar al Ingreso de la Presente Solicitud | - | |
| Giro Ingreso Municipal Nº | | |
| 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 maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO ($) |
|---|---|---|---|
| **TOTAL DESCUENTO:** | | | 0 |

## Notas (Solo para situaciones especiales)

I. MUNICIPALIDAD DE CALBUCO · DIRECTORA OBRAS MUNICIPALES

MACARENA TORRES GARDENAS
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICPALES (S)

**10.- GLOSARIO:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| D.F.L. | Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T. | Instrumento de Planificación Territorial | SAG: | Servicio Agricola 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 Conservacion Histórica |
| ICH: | Inmueble de Conservacion Histórica | MINVU: | Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: | Zona de Interés Turistico |
| IMIV: | Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: | Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: | Zona Tipica |
| INE: | Instituto Nacional de Estadisticas | OGUC: | Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | | |