

# PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

URBANO  RURAL  CUS

<b>N° DE PERMISO</b>
0024
<b>Fecha</b>
05/05/2025
<b>ROL S.I.I.</b>
120-7

## 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° 1108
- D) El certificado de informaciones previas N° 616 de fecha 04/07/2023
- 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 EDIFICACION con una superficie total de 250 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO 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: REGULARIZACION VIVIENDA LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.
ELCIRA DEL CARMEN CARIÑANCO MANSILLA		
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		R.U.T.	
NATACHA GUERRERO DIAZ			
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 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	<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		38.1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	736	
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"/>	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		250	250
EDIFICADA TOTAL		250	250
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	130		
		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	480

  

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

  

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	0	130	130
nivel o piso 2	0	120	120
TOTAL	0	250	250

  

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	130	120				

**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			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0.7	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		2.0	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE		60°	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO-PAREADO	CUMPLE
ADOSAMIENTO		A PARTIR DE LA LINEA	CUMPLE
ANTEJARDIN		4.0	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		SEGUN RAS Y DISTANCI	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1
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 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		PELUQUERIA				
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC	BASICA				

**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 ARTÍCULO 70° LGUC (\*)**

CESIÓN  APORTE   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) $\frac{736 \times 11}{2000} = 4.05$
<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 el terreno más las 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		\$ 5742216
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:		\$
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	<input checked="" type="checkbox"/>	\$ 232560
[(c) + {(c) x (d)}]	X	4.05%
		=
		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°	TOTAL UNIDADES
1		1	2		43
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			1	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	3
OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)					
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 (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 250.00

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU) 45,357,000  
 SubTotal 1 Derechos Municipales estimados % 680,355  
 Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos -  
 SubTotal 2 Derechos Municipales estimados -  
 Descuento 30% con Informe Revisor Independiente -  
 Total Derechos Municipales estimados 680,355  
 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)**



MOISES TEPANO AROS  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR 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	