



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

N° DE PERMISO
0025
Fecha
24/06/2024
ROL S.I.I.
250-79

[] 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° 384
- D) El certificado de informaciones previas N° _____ de fecha _____
- 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 con una superficie total de 74.77 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA 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: VIVIENDA 74.77

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario LORETO ISIDORA CORREO FERNANDEZ R.U.T. _____
 Representante Legal del Propietario LORETO ISIDORA CORREO FERNANDEZ 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 CLAUDIO ARROYO MANSILLA 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 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.- CARACTERÍSTICAS 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 3.74 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 7.48
 CRECIMIENTO URBANO SI NO Explicitar densificación /extensión DENSIFICACION
 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA SI NO LOTEOS 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 | 74.77 | | 74.77 |
| EDIFICADA TOTAL | 74.77 | | 74.77 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 74.77 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5000 |
| S. EDIFICADA SUBTERRANEO (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 | 74.77 | 0 | 74.77 |
| TOTAL | 74.77 | 0 | 74.77 |
| 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 |
| SUPERFICIE EDIFICADA | 74.77 | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC |
| | | | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |

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) | | 0.015 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | 0.015 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | CUMPLE | ART 2.6.3 |
| DISTANCIAMIENTOS | | CUMPLE | ART 2.6.3 |
| RASANTE | | AISLADO | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | CUMPLE | ART 2.6.2 |
| ADOSAMIENTO | | | |
| ANTEJARDIN | | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | 1 | |
| 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 2.1.28 OGUC | Infraestructura ART 2.1.29 OGUC | Área verde ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público ART 2.1.30 OGUC |
|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | | | | | | |
| ACTIVIDAD | VIVIENDA | | | | | |
| ESCALA | ART 2.1.36 OGUC | | | | | |

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
 (*) 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

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas) (Densidad de Ocupación)

$$\frac{7.48 \times 11}{2000} = 0.04$$

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. 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 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 \$ 4953013
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes):
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD \$

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) \$ X 0.04% = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO \$ 1981
 [(c) + ((c) x (d))] % DE CESIÓN [(a) o (b)] [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avaluó 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

D.F.L.-N°2 de 1959 Conjunto Armónico Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
 Ley N° 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 N° | TOTAL UNIDADES |
| 1 | | | | | 1 |
| ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES | | | ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS | | |
| ESPECIFICAR | | | OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT) | | |
| | | | 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 SOCIALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Clasificación M2 VALOR M2
 E4 74 77

9.- DERECHOS MUNICIPALES

| | |
|--|-----------|
| Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU) | 9,319,333 |
| SubTotal 1 Derechos Municipales estimados | % 139,790 |
| Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos | - |
| SubTotal 2 Derechos Municipales estimados | - |
| Descuento 30% con Informe Revisor Independiente | - |
| Total Derechos Municipales estimados | 139,790 |
| 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 (\$) |
| | | | 0 |
| TOTAL DESCUENTO: | | | |

Notas (Solo para situaciones especiales)



MOISES STEPANOVICH
 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 | | |