

PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

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

[ ] URBANO [X] RURAL [ ] CUS

|               |
|---------------|
| N° DE PERMISO |
| 0034          |
| Fecha         |
| 14/05/2025    |
| ROL S.I.I.    |
| 175-104       |

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° 143
- D) El certificado de informaciones previas N° 645 de fecha 18/06/2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 4 de fecha 09/08/2024
- 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 OBRA NUEVA  
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° F Manzana Localidad o Loteo  
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: OBRA NUEVA VIVIENDA DS-10

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Nombre o Razón Social del Propietario | R.U.T. |
| LUIS ARMANDO GALLARDO 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.      |
| PATRICIO JAVIER LOPEZ SOTO                                             |        |           |          |             |
| 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.      |
| CONSTRUCTORA KAYROS SPA                                                |        |           |          | 076365275-0 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                 |        |           |          | R.U.T.      |
| OSCAR DANIEL SOTO VARGAS                                               |        |           |          |             |
| 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             | 4.85          |
| CRECIMIENTO URBANO                                                      | SI [X] | NO [ ]   | Explicitar densificacion /extension     |                                   | DENSIFICACION |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA                                       | SI [ ] |          | NO [X]                                  | LOTEO DFL 2                       | SI [ ]        |
| PROYECTO se desarrollará en etapas                                      | SI [ ] |          | NO [X]                                  | Cantidad de etapas                | NO [X]        |
| 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) | 7800                                 |                                     |                                |                                     |
|                                               |  |                                 |                                                |                                      |                                     |                                |                                     |
| 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<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC              | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA                          |  | 51.00                           |                                                | 15.07                                |                                     |                                |                                     |

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                                                                       |                                        | 4.76                                   |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |                                        | 0                                      |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   |                                        | 0.0084                                 |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               |                                        | 0.0084                                 |                                  |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               |                                        |                                        |                                  |
| RASANTE                                                                        |                                        | 60°                                    | 60°                              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                        |                                        | AISLADA                                |                                  |
| ADOSAMIENTO                                                                    |                                        |                                        |                                  |
| ANTEJARDIN                                                                     |                                        | 24.00                                  |                                  |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     |                                        | 2.3                                    |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                   |                                        | 0                                      |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |                                        | 0                                      |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (Especificar)                                 |                                        |                                        |                                  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                |                                        | 0                                      |                                  |
| 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<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                        |                                  | BODEGA                               |                                     |                                |                                     |
| 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"/> 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: |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|

(\*) 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)<br>$\frac{4.85 \times 11}{2000} = 0.03$ |
| <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 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes): | \$ 3055440                                                                 |
| (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:                                                                                                         | \$ 0.03                                                                    |
|                                                                                                                                                              | \$ 917                                                                     |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, 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 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 checked="" 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 Nº | TOTAL UNIDADES |
| 1                                     | 1       |          | 1                                |                      | 2              |
| 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 PERMISO (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 |
|---------------|----|----------|
| E4            |    | 51.00    |
| E4            |    | 15.07    |

9.- DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                    |   |           |
|--------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU) |   | 8,624,315 |
| SubTotal 1 Derechos Municipales estimados                          | % | 129,365   |
| Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos                  | - | 12,497    |
| SubTotal 2 Derechos Municipales estimados                          |   |           |
| Descuento 30% con Informe Revisor Independiente                    | - |           |
| Total Derechos Municipales estimados                               |   | 116,868   |
| 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 maximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| TOTAL DESCUENTO:                        |                                                      |                                                   | 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 |         |                                               |