PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE PERMISO
0038
Fecha
14/05/2025
ROL S.I.I.
231-58

[ ] 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° 147

D) El certificado de informaciones previas N° 332 de fecha 16/04/2024

E) El anteproyecto de Edificación N° 05 de fecha 05/08/2025

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 87.33 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA
ubicado en calle/avenida/camino Nº
Lote Nº 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.
LORENA SOLEDAD OYARZUN AGUILANTE	
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			3.99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	7.56
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	87.33		87.33
EDIFICADA TOTAL	87.33		87.33

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	87.33	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5280

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	87.33	0	87.33
TOTAL	87.33	0	87.33

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	72.26		15.07			

6.2- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[ ] SI	[ ] PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	7.56		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.016		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.016		
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE	60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDIN	8.04		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2.3		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0		
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) $\frac{7.56 \times 11}{2000} = 0.04$
[ ] 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 matenalizar 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 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):				$ 5468382
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:				$ 0.04
$ 5468382 (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0.04% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 2187 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

[X] D.F.L-N°2 de 1959	[ ] Conjunto Armónico	[ ] Proyección 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	72.26	
E4	15.07	

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		11,399,447
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	170,992
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	16,518
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		154,474
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)

SE DESCUENTA PORCENTAJE DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN N°05 DEL 05.08.2024.-

I. MUNICIPALIDAD DE CABRUCA · DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

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 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 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		