



## PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

[ ] URBANO [ X ] RURAL [ ] CUS

N° DE PERMISO  
0009  
Fecha  
09/05/2024  
ROL S.I.I.  
184-92

### 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° 272
- D) El certificado de informaciones previas N° 168 de fecha 01/03/2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 09 de fecha 13/10/2023
- 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 88.33 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino N°  
Lote N° Manzana Localidad o Loteo EL ROSARIO  
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 CANDELARIA DEL CARMEN QUEDIMAN CANIBLE R.U.T. .....  
 Representante Legal del Propietario .....

**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 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) ..... R.U.T. .....

CONSTRUCTORA KAYROS SPA 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 3.99 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 1  
 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	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)	39500

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso <u>1</u>	87.33	0	87.33
TOTAL	87.33	0	87.33

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	ART 2.1.25. OGUC	ART 2.1.33. OGUC	ART 2.1.28. OGUC	ART 2.1.29. OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	72.26		15.07			

**6.2- NORMAS URBANISTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	1 00		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.0008		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0008		
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE	60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislada		
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDIN	85		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2.4		
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 <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		BODEGA			
ACTIVIDAD						
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)  $\frac{1 \times 11}{2000} = 0.01$

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 (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 la 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 \$ 19842195  
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes).  
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: \$  
 \$ 19842195 X 0.01% = \$ 1984  
 (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) [(c) + {(c) x (d)}] = 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**

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

