

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CALBUCO

REGIÓN: DE LOS LAGOS



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02
FECHA DE APROBACIÓN
01-Jun-2023
ROL S.I.I.
159-139

VISTOS

- Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 351
- El certificado de informaciones previas N° 369 de fecha 07-May-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponde)
- El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponde)
- La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponde)
- Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- Otros (especificar)

RESUELVO:

Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PISCICULTURA AUCHA

Ubicado en la calle / avenida/ camino RUTA V891 N° S/N

Lote N° , Manzana , loteo o localidad CALBUCO

sector (urbano o rural) RURAL , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N°

Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : PISCICULTURA AUCHA

1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERMAR S.A.			79.797.990-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CRISTIAN FERNANDEZ JERIA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO CHINQUIHUE KM12				CHINQUIHUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUERTO VARAS				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
VERONICA VERTIN W		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
INGENIEROS CIVILES DOMINGUEZ CARRIZO LTDA.		78.840.560-K
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
IVAN AUGUSTO HERNANDEZ ULLOA		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
BAUMASTER S.A.		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO					
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	1		MODIFICACIÓN	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación/extensión)		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☐ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMVV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		29.7	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		84.4	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			1.683,4	1.738,1	1.738,1
S. EDIFICADA TOTAL			1.683,4	1.738,1	1.738,1
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		1.250	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		1.738,1
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		3.848.500			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)					
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)					
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1			1.250	1.304,7	1.250	1.304,7
nivel o piso	2			433,4	433,4	433,4	433,4
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL				1.683,4	1.738,1	1.683,4	1.738,1

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 PERMISO			1.683,4			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN			1.738,1			

NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.00032	0.00035	0.00033
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.00043	0.00050	0.00045
DISTANCIAMIENTOS	MAYOR A 12 MTS	SEGUN RASANTE	MAYOR A 12 MTS
RASANTE	MENOR A 60°	60 °	MENOR A 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-	-
ANTEJARDÍN	9.86		6.92
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,76	SEGUN RASANTE	10,76
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	18		0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☒ NO, Completar cuadro siguiente		
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 PERMISO			PISCICULTURA			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (°)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (estigible conforme a piezas del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.968)

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
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0.002}{2000} \times 11 = 0,000011 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

7

CÁLCULO DEL APOORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

\$ 246.592.765

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

0 %

\$ 246.592.765

X

0.000011 %

% DE CESIÓN (a) o (b)

=

\$ 2.712

APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((a) x ((c) o (b)))

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + ((c) x (d)))

(*) 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

8

INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

9

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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. Econom. Art. 5.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 8.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☒ Otro ; especificar			

10

NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art 6° letra L- D.S. N° 187 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
		6		N°	6

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	18	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

11

PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

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	

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AAa	932.4			A2	29.2		
AAa	55.2			BBa	455		
A2	296			A2	-29.7		

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
 (**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	291.475.836
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (0,75 %))	%	\$ 2.186.069
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((c) x (1,5%))	%	\$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES ((e) x (0,75%))	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES ((b)+(d)+(f)-(g))	\$	2.186.069
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((h) x (30%))	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR ((h)-(i))	\$	2.186.069
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :	

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
 (**)Ver Circular DDU- EPECIFICA N° 24/2007

1

CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

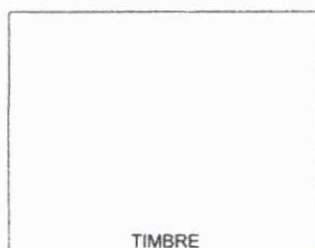
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



MACARENA TORRES CARDENAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

0 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

2.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

[illegible]

3.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA