



## PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

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

URBANO  RURAL  CUS

N° DE PERMISO
0023
Fecha
11/08/2022
ROL S.I.I.
36-11

### 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° 404
- D) El certificado de informaciones previas N° 168 de fecha 04/03/2022
- 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) Otros (Especificar): \_\_\_\_\_

### RESUELVO:

- 1) Conceder permiso para alterar ACCESIBILIDAD UNIVERSAL COVEPA CALBUCO  
con una superficie total de 13.6 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO  
ubicado en calle/avenida/camino AURELIANO SANCHEZ N° S/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 PIERDE 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: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL COVEPA CALBUCO

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
LLANOS Y WAMMES SOC COM LTDA	088909800-7
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.
ALEX MICHAEL OLAZO CAMPOS	
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 DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN**

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (\*)

( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud ) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA	TIPO RECEPCION	NUMERO	FECHA
PERMISO ORIGINAL	16				

**TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA**

<input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> FACHADA	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	
<input type="checkbox"/> ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	<input checked="" type="checkbox"/> Otro: RAMPA ACCESO	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + Alteración)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA ALTERACIÓN		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN	
CRECIMIENTO URBANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Explicitar densificación /extensión
PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en etapas	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	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	PERMISO ORIGINAL			ALTERACIÓN		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	110.4		110.4			110.4
EDIFICADA SOBRE TERRENO	808.35		808.35			808.35
EDIFICADA TOTAL	918.75		918.75			918.75
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				179		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				318.75		

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	13.6	0	13.6
nivel o piso 2	0	0	0
TOTAL	13.6	0	13.6

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 + Alteración		100%				

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	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	0	0	0	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.1	0	0	0.1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.7	0	1	0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0	4	1
DISTANCIAMIENTOS	0	0	0	0
RASANTE	60-45	60-45	60-45	60-45
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONT Y PAREA	CONT Y PAREA	CONT Y PAREA	CONT Y PAREA
ADOSAMIENTO	100%	0	A PARTIR DE	100%
ANTEJARDIN	NO	NO	LINBA DE	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	NO DEFINE	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	NO DEFINE	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)	NO			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 Permiso Anterior		COMERCIAL				
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN		COMERCIAL				
ACTIVIDAD Permiso Anterior		COMERCIAL				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		COMERCIAL				
ESCALA Permiso Anterior ART 2.1.36 OGUC		MENOR				
ESCALA INCLUIDA LA ALTERACIÓN ART 2.1.36 OGUC		MENOR				

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (Informacion del CIP).

<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 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de creclimto 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
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	.....
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 (Personas/Hectareas)	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración 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 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 terreno 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 ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)**

NUMERO DE PERMISO	DE FECHA	PORCENTAJE DE CESION O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		44%
(c) = TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

**6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)**

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

**6.9.- CÁLCULO DEL APORTE (en los casos que corresponda)**

(e) 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)	\$
(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:	\$

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% %FINAL DE CESIÓN (d)	=	\$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) 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)

**6.10.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
-----------	-----------------------------------

**6.11.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otros, Especificar:		

**6.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar Nº	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES		ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			
OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)					
ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD		

**7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**

PERMISO			RECEPCION DEFINITIVA		
TIPO DE PERMISO	NUMERO	FECHA	TIPO DE RECEPCION	NUMERO	FECHA
OBRA NUEVA	10	10/03/1990	TOTAL	2	17/01/2001
AMPLIACION	16	23/03/1994			
OTRO TIPO DE CONSTRUCCIÓN	23	21/04/1998			

Clasificación	M2	VALOR M2
C3		13.60

**9.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		2,948,072
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	44,221
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		44,221
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)

Empty rectangular box for notes.



RICARDO PLAZA OBANDO  
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		