



PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

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

N° DE PERMISO
0041
Fecha
17/10/2022
ROL S.I.I.
238-61

URBANO 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° 515
- D) El certificado de informaciones previas N° 668 de fecha 10/08/2017
- 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 SALA DE CALIBRADO FITZ ROZ con una superficie total de 730.95 m² y de 1 pisos de altura, destinado a INDUSTRIAL ubicado en calle/avenida/camino AV. BRASIL N° 615 Lote N° Manzana Localidad o Loteo PADRE HURTADO 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: SALA DE CALIBRADO FITZ ROY

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario
 CONGELADOS Y CONSERVAS FITZ ROY S.A
 Representante Legal del Propietario
 RUBEN HENRIQUEZ NUÑEZ
 R U T
 096949830-8
 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
 RODRIGO ARAYA MANZANARES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda) R U T

NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA R U T
 JORGE DOMINGUEZ V

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA (cuando corresponda) R U T

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR R U T
 RUPERTO PINEDA CABELLO

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 CALCULO ESTRUCTURAL R U T CATEGORIA REGISTRO

EMPRESA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO 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 RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (*)
 (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	NUMERO	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	NUMERO	FECHA
EDIFICACION:EDIFICACION	66		PARCIAL	15	04/02/2013

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA
 SUPRESIÓN O ADICIÓN RESTAURACIÓN REMODELACION REHABILITACIÓN
 FACHADA Monumento Nacional inmueble en zona de conservación histórica
 ESTRUCTURA Inmueble de conservación histórica Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + Alteración) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA ALTERACIÓN 18.27 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN

CRECIMIENTO URBANO Si NO Explicitar densificación / extensión

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollara en etapas Si NO Cantidad de etapas

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV art 173 LGUC) Etapas Art 9º 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO	649.52		649.52	730.95		730.95
EDIFICADA TOTAL	649.52		649.52	730.95		730.95
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						
S EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
S Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)			TOTAL (m2)
TOTAL	0		0			0
S EDIFICADA SOBRE TERRENO						
S Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)			TOTAL (m2)
nivel o piso	730.95		0			730.95
TOTAL	730.95		0			730.95

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 10996 18	Infraestructura ART 2 1 29 OGUC	Área verde ART 2 1 31 OGUC	Espacio Público ART 2 1 30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Alteración						

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[] SI	[] PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0 30		0 30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0 36		0 36
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE	ATR 2 6 4	ART 2 6 4	ART 2 6 4
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI []	NO [X]	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			INDUSTRIAL			
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN			INDUSTRIAL			
ACTIVIDAD Permiso Anterior						
ACTIVIDAD ALTERACIÓN						
ESCALA Permiso Anterior	ART 2 1 36 OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA ALTERACIÓN	ART 2 1 36 OGUC					

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

[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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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
[X] CON DENSIDAD DE OCUPACION HASTA 8 000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{1211 \times 11}{2000} = 0.67$
[] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8 000 (Personas/Hectareas)

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. 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 las superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo 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		44%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN 0.67%
 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 (letras (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) \$ 501405191
 (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD \$
 (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) \$ 501405191
 [(e) + {(e) x (f)}] **X** %FINAL DE CESIÓN (d) **=** APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) x (d) \$ 3342782

* El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (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

[] D.F.L-N 2 de 1959 [] Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC [] Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
 [] Otros Especificar

6.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro Especificar N°	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		
ESPECIFICAR			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT) CANTIDAD		CANTIDAD

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	PERMISO		FECHA	RECEPCION DEFINITIVA		FECHA
	NUMERO	FECHA		TIPO DE RECEPCION	NUMERO	
EDIFICACION	30	04/05/2004	TOTAL	18	18/04/2013	
EDIFICACION	66	14/11/2006	PARCIAL	15	02/04/2013	
EDIFICACION	67	14/11/2006	PARCIAL	12	20/05/2014	
EDIFICACION	43	30/09/2013	TOTAL	04	14/01/2016	
EDIFICACION	39	05/08/2014	TOTAL	03	14/01/2016	
EDIFICACION	02	21/01/2015	TOTAL	18	24/05/2017	
EDIFICACION	29	30/06/2016				
EDIFICACION	27	23/07/2018				

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Clasificación M2 VALOR M2
 A3 730.95

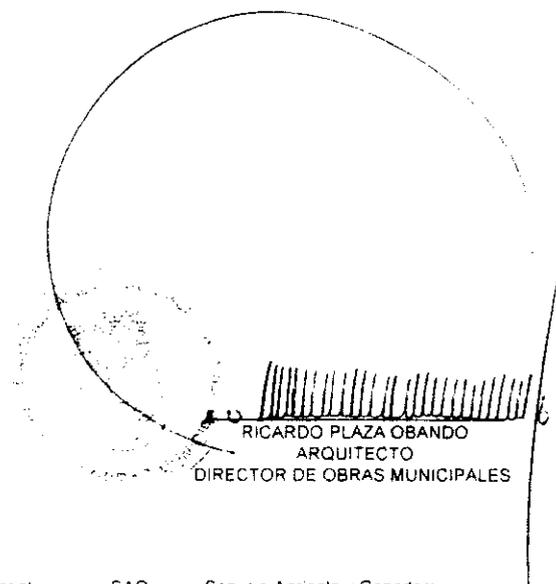
9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU) 151.585.873
 SubTotal 1 Derechos Municipales estimados 1.515.859
 Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos -
 SubTotal 2 Derechos Municipales estimados -
 Descuento 30% con Informe Revisor Independiente -
 Total Derechos Municipales estimados 1.515.859
 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	numero maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
TOTAL DESCUENTO:			0

Notas (Solo para situaciones especiales)



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		