



## PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

[ ] URBANO [X] RURAL [ ] CUS

N° DE PERMISO

0021

Fecha

24/07/2023

ROL S.I.I.

165-35

### 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.-5.14/5.1.6 N° 710
- D) El certificado de informaciones previas N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- 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 ampliar REGULARIZACION \_\_\_\_\_  
con una superficie total de 1940 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a BODEGA  
ubicado en calle/avenida/camino \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
Lote N° A-B-C Manzana \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo CALBUCO  
Sector \_\_\_\_\_ Zona \_\_\_\_\_  
del Plan Regulator  
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: REGULARIZACION

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario		R.U.T.
LUIS AUGUSTO FRITZCHE SUBIABRE		
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.
OSCAR GARCIA TOLEDO		
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 AMPLIACION MAYOR DE 100 M2**

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (\*)  
( 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
EDIFICACION	19	08/06/2020	EDIFICACION	03	09/01/2023
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN			48	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	1
CRECIMIENTO URBANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Explicitar densificación /extensión		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACION PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO						
EDIFICADA TOTAL			1040			1940
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, PERMISOS ANTERIORES(m2)				1040		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)				1940		
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO			2980			
EDIFICADA TOTAL			2980			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				2980		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				797600		
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	0	1940	1940
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1940</b>	<b>1940</b>

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 2980.00	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación						

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[ X ] NO PERMISO ORIGINAL	[ ] SI AMPLIACIÓN	[ ] PARCIAL PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>				
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)				
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS				
RASANTE				
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 (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	SI [ ]	NO [X]	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS, INCLUIDO PROYECTO	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						
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN						
ACTIVIDAD Permiso Anterior		BODEGA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		BODEGA				
ESCALA Permiso Anterior ART 2.1.36 OGUC		BASICO				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36 OGUC		BASICO				

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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

(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 OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{48 \times 11}{2000} = 1$
[ ] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 (Personas/Hectareas)	.....

Nota 1 En el proyecto de edificación de Ampliación 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 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
19	08/01/2020	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		1%
(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 AMPLIACIÓN %  
 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)		\$ 43374049
(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		\$ 1
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)		\$ 43374049
$[(e) + \{(e) \times (f)\}] \times \% \text{FINAL DE CESIÓN (d)} = \text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) x (d)}$		\$ 433740

(\*) El Avaluó 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.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art 6.6.1 OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otros, Especificar:		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	TOTAL UNIDADES
	2				
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES		ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			
ESPECIFICAR		CANTIDAD	ESPECIFICAR		CANTIDAD

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

TIPO DE PERMISO	PERMISO	NUMERO	FECHA	TIPO DE RECEPCION	RECEPCION DEFINITIVA	NUMERO	FECHA
EDIFICACION		19	08/01/2020	TOTAL		30	09/01/2023

**8.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)**

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

**9.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

Clasificación	M2	VALOR M2
A3		1,940.00

**10.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		450,417,560
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	6,756,263
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		6,756,263
Monto a Consignar al Ingreso de la Presente Solicitud	-	
Giro Ingreso Municipal N°		
Fecha Giro Municipal:		

**10.1.- 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			<b>0</b>

**Notas (Solo para situaciones especiales)**



**11.- 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:	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		