

PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

[X] URBANO [] RURAL [] CUS

N° DE PERMISO
0002
Fecha
18/02/2022
ROL S.I.I.
152-53

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° 165
- D) El certificado de informaciones previas N° 941 de fecha 20/11/2021
- 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 AMPLIACION
con una superficie total de 184.20m2 y de 1 pisos de altura, destinado a BODEGA
ubicado en calle/avenida/camino _____ N° _____
Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo Pargua _____
Sector PARGUA Zona ZHP
del Plan Regulador CALBUCO
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: AMPLIACION

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
VICTOR ZAPATA VARGAS	
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	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	35		TOTAL	27	12/03/2021
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 OCUPACION TOTAL DE LA AMPLIACION	4.6		DENSIDAD DE OCUPACION DE LA AMPLIACION		0.099
CRECIMIENTO URBANO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Explicitar densificacion /extension		
PROYECTO DE AMPLIACION se desarrollará en etapas	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Cantidad de etapas	1	
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 SUBTERRANEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO						184.2
EDIFICADA TOTAL			766.14			184.2
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO, PERMISOS ANTERIORES(m2)						
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO, AMPLIACION PROYECTADA (m2)						
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACION					
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRANEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO			950.34			
EDIFICADA TOTAL			950.34			
SUPERFICIE OCUPACION INCLUIDA LA AMPLIACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)				184.2		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				2435.3		

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (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 1	0	0	184.2
TOTAL	0	0	184.2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC BODEGA	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación						

6.2.- NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	[X] NO		[] SI		[] PARCIAL	
	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION		
DENSIDAD			35/has			
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.31		0.5	0.39		
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0.31		0.5	0.39		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	031		2	039		
DISTANCIAMIENTOS						
RASANTE	60	60	60/45	60		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado	aislado	aislado		
ADOSAMIENTO			2			
ANTEJARDIN	14	14	no exige	14		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6	6	7	6		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	3	1	1	4		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0	0		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)	0	0	0	0		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0	0		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	CANTIDAD DESCONTADA	0		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS, INCLUIDO PROYECTO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	CANTIDAD DESCONTADA	0		

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TPO 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	VIVIENDA	BODEGA				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		BODEGA				
ACTIVIDAD Permiso Anterior						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA Permiso Anterior	ART 2.1.36 OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36 OGUC					

6.4- PROTECCIONES OFICIALES

<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO, indicar:
---------------------------------	--	---

(*) SOLO 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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{.18 \times 11}{2000} = 0.099$
<input type="checkbox"/> 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. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más las superficies exteriores hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta n máximo de 30m)}}$

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
35	25/11/2021	100%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0.099%
(c) = TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		100%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.1%
--	------

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)	\$ 8670850
(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:	\$
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) {(e) + {(e) x (f)}}	\$
\times	0.1%
%FINAL DE CESIÓN (d)	=
	\$ 8671
	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-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°	<input type="checkbox"/> Otros, Especificar:	(V y U) de fecha
		vigente hasta:

6.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	TOTAL UNIDADES
	1		4		
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
EDIFICACION	35	25/11/2021	EDIFICACION	27	03/12/2021

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		184.20

10.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		37,348,208
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	560,223
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		560,223
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 maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
TOTAL DESCUENTO:			0

Notas (Solo para situaciones especiales)

--



MACARENA TORRES CARDENAS
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

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: 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	