PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE PERMISO
0002
Fecha
23/01/2023
ROL S.I.I.
102-10

[X] 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° 951

D) El certificado de informaciones previas N° 909 de fecha 10/11/2021

E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 514 vigente, de fecha 16/11/2021

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 20225169 de fecha 13/04/2022

H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de Fecha

J) Otros (Especificar):

RESUELVO:

1) Conceder permiso para SUPERMERCADO Y CENTRO COMERCIAL PASEO CALBUCO
con una superficie total de 3601 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino BERNARDO O HIGGINS N° 300
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: SUPERMERCADO Y CENTRO COMERCIAL PASEO CALBUCO

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razon Social del Propietario — R U T
INVERSIONES MANQUEHUE SPA
Representante Legal del Propietario — R U T
PATRICIO URIBE ANDRADE

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
ANDRES OSSA OLLARZU

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA — R U T
PEDRO ARENA VALDIVIESO

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

6.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	[X] TODO	[ ] PARTE	[ ] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES		813	DENSIDAD DE OCUPACIÓN		500
CRECIMIENTO URBANO	SI [ ]	NO [X]	Explicitar densificacion /extension		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA		SI [ ]	NO [X]	LOTEO DFL 2 SI [ ]	NO [X]
PROYECTO se desarrollará en etapas		SI [X]	NO [ ]	Cantidad de etapas	2
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art 173 LGUC)		1	Etapas Art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		1

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	3684		3684
EDIFICADA TOTAL	3684		3684

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) 3684 — SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 19865 4

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	3684	0	3684
TOTAL	3684	0	3684

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		3 684				

6.2- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[ ] SI	[ ] PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			50%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	52 %		70%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0 52		2
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE	60		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO/ PAREADO		
ADOSAMIENTO	NO APLICA		
ANTEJARDIN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8 5 MT		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	213		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	130		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar) CAMIONES	1		4
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	6		6
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI [ ]	NO [X]	CANTIDAD DESCONTADA

6.3- USO DE SUELOS Y DESTINOS(S) CONTEMPLADOS(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 Publico ART 2 1 30 OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIAL				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA	ART 2 1 36 OGUC	MENOR				

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 [X] APORTE [ ] [ ] OTRO,indicar

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Articulo primero transitorio de la Ley N° 20 958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA **(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)**

Exigible conforme a plazos del Articulo primero transitorio de la Ley N 20 958 (articulo 2 2 5 Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESION
[X] CON DENSIDAD DE OCUPACION HASTA 8 000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupacion) 85 X 11 / 2000 = 0 47
[ ] CON DENSIDAD DE OCUPACION SOBRE 8 000 (Personas/Hectareas)	.....

Nota 1 En el proyecto de edificacion de Obra Nueva se debe efectuar el calculo de la edificacion completa

Nota 2 Para calcular la Densidad de Ocupacion se debe considerar la carga de ocupacion (segun art 4 2 4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto sin considerar en el calculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podra descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolicion se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificacion y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del articulo 5 1 6 y al inciso tercero del articulo 5 1 4 ambos de la O G U C

Nota 3 La Densidad de Ocupacion se obtiene de la siguiente formula: (Carga de ocupacion del proyecto calculada segun 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 un maximo de 35m)

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

(C) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO $
CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD $

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]
$ 155824264	X	0 47%	=	$ 3373420

(*) El Avaluo Fiscal debe incrementarse en la misma proporcion que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2 art 2 2 5 Bis C OGUC)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

[ ] 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 Fusion Art 63 LGUC [ ] Conj Viv Econ Art 6 1 8 OGUC [ ] Art 2 4 1 OGUC Inciso Segundo
[ ] Art 6 6 1 OGUC, segun resolucion N (V y U) de fecha vigente hasta
[ ] Otros. Especificar

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro Especificar	SUPERMERCADO	TOTAL UNIDADES
			13	N°	1	

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES	213	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	130

OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)

ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD

6.11.- PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

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

[ ] DEMOLICIÓN [ ] INSTALACION DE FAENAS [ ] INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
[ ] OTRAS (especificar) [ ] EJECUCION DE EXCAVACIONES ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Clasificacion	M2	VALOR M2
B3		3 601 00

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		945,716,226
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	14,185,743
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	4,255,723
Total Derechos Municipales estimados		9,930,020
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	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
TOTAL DESCUENTO:			**0**

Notas (Solo para situaciones especiales)

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 Agricola 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 Turistico
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		