PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE PERMISO
0009
Fecha
27/04/2022
ROL S.I.I.
165-35

[ ] URBANO [X] 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° 423

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) 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 REGULARIZACION
con una superficie total de _____ m2 y de _____ pisos de altura, destinado a FERRETERIA
ubicado en calle/avenida/camino RUTA V - 85 N° S/N
Lote N° A-B-C 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 _____ 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	[redacted]
Representante Legal del Propietario	R.U.T.

5.2.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
OSCAR GARCIA TOLEDO	[redacted]

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA	R.U.T.

NOMBRE O RAZON 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 RAZON SOCIAL DE EMPRESA DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL			R.U.T.
NOMBRE DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	CATEGORIA	REGISTRO

EMPRESA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL			R.U.T.
PROFESIONAL DE REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	CATEGORIA	REGISTRO

6.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	[ ] TODO	[X] PARTE	[ ] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO		
CARGA DE OCUPACION TOTAL DE LAS EDIFICACIONES		359	DENSIDAD DE OCUPACION		4
CRECIMIENTO URBANO	SI [ ]	NO [X]	Explicitar densificacion/extension	EXT	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	SI [ ]	NO [X]	LOTEO DEL 2	SI [ ]	NO [X]
PROYECTO se desarrollara en etapas	SI [ ]	NO [X]	Cantidad de etapas		1
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en inf/V, art. 173 LGUC)		1	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO			4785.38
EDIFICADA TOTAL			

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4735.16	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	798200

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	1	0	0	4735.16
nivel o piso	2	0	0	30.22
TOTAL		0	0	4765.38

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29° OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Estado Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA			FERRETERIA			

6.2- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	[X] NO	[ ] SI	[ ] PARCIAL
NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDIN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)			
* ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI [ ]	NO [X]	CANTIDAD DESCONTADA

6.3- USO DE SUELOS Y DESTINOS(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area Verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO			FERRETERIA			
ACTIVIDAD						
ESCALA ART 2.1.36 OGUC						

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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA **(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 CESION
[ ] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	**********
[X] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 (Personas/Hectareas)	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva 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:

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4.2.4. de la OGUC) X 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el tereno mas las superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o previsto en el IPT hasta n maximo de 30m)}}$$

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

(C) = AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes):	$ 38897462
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:	$

$		44%		$ 777949
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	% DE CESION [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

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

BENEFICIO	CONDICION 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 Fusión Art. 63 LGUC	[ ] Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	[ ] Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
[ ] Art 6.6.1 OGUC, según resolución 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 Nº		TOTAL UNIDADES
	2		1			1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			6	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		

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	[ ] INSTALACIÓN DE FAENAS	[ ] INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
[ ] OTRAS (especificar)		[ ] EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Clasificacion	M2	VALOR M2
A4	4,765.38	

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		690,041,320
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	10,350,620
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		10,350,620
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)

I. MUNICIPALIDAD DE CALBUCO · DIRECTORA OBRAS MUNICIPALES ·

MACARENA TORRES CARDENAS
ARQUITECTO
DIRECTORA 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		