



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

[] URBANO [X] RURAL [] CUS

N° DE PERMISO

0011

Fecha

29/03/2023

ROL S.I.I.

166-65

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° 709
- D) El certificado de informaciones previas N° 03 de fecha 02/01/2020
- 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 PROYECTO REGULARIZACION GALPON - BODEGA con una superficie total de 451.59 m² y de 1 pisos de altura, destinado a GALPON - BODEGA ubicado en calle/avenida/camino N° Lote N° Manzana Localidad o Loteo El Tambor 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: PROYECTO REGULARIZACION GALPON - BODEGA

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario R.U.T.
 SOCIEDAD PILFICAN LTDA 079998510-1
 Representante Legal del Propietario
 SEGUNDO JOSE VICTOR HERRERA AYANCAN 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.
 MARCELO R. JIMENEZ JOFRE
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda) R.U.T.
 NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA R.U.T.
 MARCELO R. JIMENEZ JOFRE
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA (cuando corresponda) R.U.T.
 NOMBRE DEL CONSTRUCTOR R.U.T.
 MARCELO R. JIMENEZ JOFRE
 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 PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
 CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES 19 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 11.8
 CRECIMIENTO URBANO SI NO Explicitar densificación / extensión DENSIFICACIÓN
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA NO LOTEO DFL 2 SI NO
 PROYECTO se desarrollará en etapas SI NO Cantidad de etapas
 ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) Etapas Art. 9° del DS 187 (MTT) de 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	451.59		451.59
EDIFICADA TOTAL	451.59		451.59
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	451.59	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	15600

S EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S Edificada por nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

S EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	451.59	0	451.59
TOTAL	451.59	0	451.59

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

6.2- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	11 80		AREA RURAL
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA		NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0 028		0 07 SEGUN OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0 028		0 07 SEGUN OGUC
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC		SEGUN OGUC
RASANTE	SEGUN OGUC 45 Y 60°		SEGUN OGUC 45 Y 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		SEGUN OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA		NO APLICA
ANTEJARDIN	NO APLICA		AREA RURAL
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 42 MTS		SEGUN RASANTES OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5		SE ASIMILA O.L 1 X
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	SE ACOGE A		DE FECHA 0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	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 BODEGAJE	Infraestructura ART 2 1 29 OGUC	Área verde ART 2 1 31 OGUC	Espacio Público ART 2 1 30 OGUC
CLASE / DESTINO						
ACTIVIDAD						
ESCALA	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 ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APORTE 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 CESIÓN
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION HASTA 8 000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{11 8 \times 11}{2000} = 0 065$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8 000 (Personas/Hectareas)

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 demandadas 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 8 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art 4 2 4 de la OGUC} \times 10 000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más las superficies exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)}}$

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)	\$ 12389943
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	\$
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	\$ 8053
$\{(c) + [(c) \times (d)]\} \times 0 065\%$	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{[(e) \times ((e) \text{ o } (b))]\}$

(*) 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	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico
<input type="checkbox"/> Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art 2 6 11 OGUC
<input type="checkbox"/> Art 6 6 1 OGUC, según resolución N°	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art 6 2 4 OGUC
<input type="checkbox"/> Otros, Especificar	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art 63 LGUC
	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ Art 6 1 8 OGUC
	<input type="checkbox"/> Art 2 4 1 OGUC inciso Segundo
	(V y U) de fecha
	vigente hasta

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	1 C/100 M2	TOTAL UNIDADES
1			5			
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			
ESPECIFICAR			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)		CANTIDAD	
			CANTIDAD	ESPECIFICAR		

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 SÓCALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Clasificación M2 VALOR M2
 AAb 452.59

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		33,427.143
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	501.407
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos		
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente		
Total Derechos Municipales estimados		501.407
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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
			0
TOTAL DESCUENTO:			

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		