



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
0018
Fecha
20/05/2024
ROL S.I.I.
152-123

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° 146
- D) El certificado de informaciones previas N° 533 de fecha 14/06/2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 327/2024 vigente, de fecha 15/02/2024
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- H) Otros (Especificar):

RESUELVO:

- 1) Conceder permiso para ampliar AMPLIACION PISCICULTURA PRE ENGORDA con una superficie total de 24982 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a INDUSTRIA ubicado en calle/avenida/camino N° Lote N° 2A 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: AMPLIACION PISCICULTURA PRE ENGORDA

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario
SALMONES HUMBOLDT SPA
Representante Legal del Propietario
ALVARO POBLETESMITH

R.U.T.
076175118-2
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
TEODORO FERNANDEZ LARRAÑAGA

R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda)

R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA
JORGE GONZALEZ NARBONA

R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA (cuando corresponda)

R.U.T.

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
PERMISO EDIFICACION	5		RECEPCION	29	06/06/2016
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)		[] TODO	[] PARTE	[X] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN			188	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	5.8
CRECIMIENTO URBANO	SI [X]	NO []	Explicitar densificacion /extension	DENSIFICACION	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en etapas		SI []	NO [X]	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	2913.7		2913.7	24982		24982
EDIFICADA TOTAL	2913.7		2913.7	24982		24982
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, PERMISOS ANTERIORES(m2)				2913.7		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)				24470.9		
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO	27896.6		27896.6			
EDIFICADA TOTAL	27896.6		27896.6			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				27384.6		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				322000		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
TOTAL	0		0		0	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO						
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMUN (m2)		TOTAL (m2)	
nivel o piso 1	27384.6		0		27384.6	
nivel o piso 2	512		0		512	
TOTAL	27896.6		0		27896.6	

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 + Ampliación			27896.6			

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[] SI	[] PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.07	0.61	0.7 SEGUN I. TEC	0.68
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.07	0.62	0.7 SEGUN I. TEC	0.69
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U.C
RASANTE	60°	60°	O.G.U.C	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	O.G.U.C	AISLADO
ADOSAMIENTO			O.G.U.C	
ANTEJARDÍN	470	114.22	O.G.U.C	114.22
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6	13.56	O.G.U.C	13.56
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	29	208	O.G.U.C	237
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	128	O.G.U.C	128
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)	0	2	O.G.U.C	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	4	O.G.U.C	4
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			INDUSTRIA			
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN			INDUSTRIA			
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

[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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8 000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{5.89 \times 11}{2000} = 0.032$

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 más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un 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
P.E. N°5	28/01/2015	0%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0.032%
(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) \$ 35767335
(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: \$

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) \$ X 0.0319% = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO \$ 11409
[(e) + {(e) x (f)}] %FINAL DE CESIÓN (d) (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

D.F.L-N°2 de 1959 Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
 Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria 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

6.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	INDUSTRIA	TOTAL UNIDADES
			208	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	1	128
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES						
ESPECIFICAR			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)			
ACCESIBLES			CANTIDAD	ESPECIFICAR	BUSES	CANTIDAD
			4			2

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO	NUMERO	FECHA	RECEPCION DEFINITIVA	FECHA
TIPO DE PERMISO			TIPO DE RECEPCION	
PERMISO EDIFICACION	5	28/01/2015	TOTAL	29
MODIFICACION PROYECTO	1	11/04/2016		06/06/2016

8.- 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 SOCIALZADOS

9.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Clasificación	M2	VALOR M2
BEa	24,276.90	
E2	512.00	
B3	194.00	

10.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		3,540,350,347
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	53,105,255
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	15,931,577
Total Derechos Municipales estimados		
Monto a Consignar al Ingreso de la Presente Solicitud	-	37,173,679
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 (\$)
TOTAL DESCUENTO:			0

Notas (Solo para situaciones especiales)

Inspector técnico de Obra
Nombre Profesional: Romina Borquez Carcamo RUT: 13.524.847-9

Revisor Independiente
Cuenta con Informe Favorable 327-2024 15 02 2024
Profesional: Daniela San Martín Fernández RUT: 11.437.014-2

Revisor Cálculo Estructural
B y B Ingeniería LTDA RUT 76.090.185-7
Profesional: Pedro Bartolomé B RUT 6.239.356-4



MOISES TEPANO AROS
ARQUITECTO
DIRECTOR 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		