



PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

URBANO RURAL CUS

N° DE PERMISO
0019
Fecha
20/05/2024
ROL S.I.I.
52-35

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° 315
- D) El certificado de informaciones previas N° 11 de fecha 04/01/2023
- 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 167.03 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA-SALUD ubicado en calle/avenida/camino N° Lote N° 1 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

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario
KARINA ANDREA VILLARROEL PARANCAN
Representante Legal del Propietario

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
NATACHA GUERRERO DIAZ

R.U.T.

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

R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA
SEBASTIAN MALDONADO CARABANTES

R.U.T.

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

R.U.T.

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR
NATACHA GUERRERO DIAZ

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	7				
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)		[] TODO	[] PARTE	[X] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN			12.47	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	327.8
CRECIMIENTO URBANO	SI []	NO [X]	Explicitar densificación /extensión		
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	100.96		100.96	167.03		167.03
EDIFICADA TOTAL	100.96		100.96	167.03		167.03
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, PERMISOS ANTERIORES(m2)				70.55		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)				74.98		
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO	267.96		267.96			
EDIFICADA TOTAL	267.96		267.96			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				145.53		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				292.6		

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	74.98	0	74.98
nivel o piso 2	68.43	0	68.43
nivel o piso 3	23.62	0	23.62
TOTAL	167.03	0	167.03

S. EDIFICADA POR DESTINO	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	212.22	55.74				

6.2- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO PERMISO ORIGINAL	[] SI AMPLIACIÓN	[] PARCIAL PERMITIDO	[] PARCIAL TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
NORMAS URBANÍSTICAS				
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.24	0.26	1	0.50
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.35	0.57	4	0.92
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS				
RASANTE	60	60	60	60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	A PARTIR L E	A PARTIR L E	A PARTIR L E	A PARTIR L E
ANTEJARDIN	>A 1 METRO	>A 1 METRO	NO SE EXIGE	>A 1 METRO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	SEGUN RASANTE	SEGUN RASANTE	SEGUN RASANTE	SEGUN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1			1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		3		3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1		1
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	1

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	SALUD				
ACTIVIDAD Permiso Anterior		SALUD				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		SALUD				
ESCALA Permiso Anterior	ART 2.1.36 OGUC	BASICA				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36 OGUC	BASICA				

6.4- PROTECCIONES OFICIALES

NO SI, especificar: ZCH ICH ZOIT OTRO, especificar:
 MONUMENTO NACIONAL ZT MH SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación))

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESION
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8 000 (Personas/Hectareas)
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8 000 (Personas/Hectareas)	44%

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 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 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: (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 n maximo 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
PERMISO7 AMPLIACI	17/03/2003	0%
		18%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		44%
(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)		\$ 16976869
(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:		\$
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	\$ 16976869	\$ 305584
[(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN (d) =
		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 2º 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-Nº2 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°	(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otros, Especificar		

6.12.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	EQ. SALUD	TOTAL UNIDADES
2					1	3
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			2	ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS		3
ESPECIFICAR			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)			CANTIDAD
			CANTIDAD	ESPECIFICAR		CANTIDAD

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	PERMISO	NUMERO	FECHA	TIPO DE RECEPCION	RECEPCION DEFINITIVA	NUMERO	FECHA
EDIFICACION		7	17/03/2003				

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
E3		167.03

10.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		28 935,609
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	434,034
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		434,034
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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
TOTAL DESCUENTO:			0

Notas (Solo para situaciones especiales)**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		