

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
0003
Fecha
10/01/2025
ROL S.I.I.
153-64

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° 1030
- D) El certificado de informaciones previas N° 928 de fecha 08/10/2024
- 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 MAYOR A 100 M2 con una superficie total de 426.97 m2 y de 7 pisos de altura, destinado a ACT. PRODUCTIVA ubicado en calle/avenida/camino N° Lote N° Manzana Localidad o Loteo Pargua 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 PIERDE 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 EDIFICIO EXISTENTE

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario BIOMAR CHILE S	R.U.T.
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 ANGELA VERONICA SALDIAS TAPIA	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA GONZALO ANTONIO BRICEÑO CARRASCO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN 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 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
OBRA NUEVA	01	06/01/2003	TOTAL	02	02/08/2003
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN			12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	
				7 2398	
CRECIMIENTO URBANO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Explicitar densificacion /extension	DENSIFICACION	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en etapas			SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	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	11040.6		11040.6	426.97		426.97
EDIFICADA TOTAL	11040.6		11040.6	426.97		426.97
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, PERMISOS ANTERIORES(m2)				7031.58		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)						
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO	11467.57		11467.57			
EDIFICADA TOTAL	11467.57		11467.57			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				7031.58		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				16300		

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	53.27	0	53.27
nivel o piso 2	50.89	0	50.89
nivel o piso 3	71.66	0	71.66
nivel o piso 4	71.63	0	71.63
nivel o piso 5	62.07	0	62.07
nivel o piso 6	68.65	0	68.65
nivel o piso 7	48.8	0	48.8
TOTAL	426.97	0	426.97

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	11467.57					

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	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE			
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS, INCLUIDO PROYECTO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	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			11040.60			
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN			426.97			
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

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 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) $\frac{7.2398 \times 11}{2000} = 0.00039$
<input type="checkbox"/> 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 las superficies exteriores 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
01	06/01/2003	0.00039%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0.00039%
(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) \$ 91818335

(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD \$

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0.00039% %FINAL DE CESIÓN (d)	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) x (d)	\$ 36563
--	---	----------------------------------	---	--	----------

(*) 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°	ACT. PRODUCTIVAS	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			
OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)						CANTIDAD
ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD	CANTIDAD

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	PERMISO			RECEPCION DEFINITIVA		
	NUMERO	FECHA	TIPO DE RECEPCION	NUMERO	FECHA	
OBRA NUEVA	01	06/01/2003	RECEPCION TOTAL	02	28/01/2003	

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
AAb		426.97

10.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		34,503,019
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	517,545
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		517,545
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 : 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 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	