



## PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

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

URBANO  RURAL  CUS

<b>N° DE PERMISO</b>
0035
<b>Fecha</b>
08/07/2024
<b>ROL S.I.I.</b>
178-42

**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° 610
- D) El certificado de informaciones previas N° 837 de fecha 06/10/2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 01 vigente, de fecha 10/06/2024
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 01 de fecha 09/07/2024
- H) Otros (Especificar):

**RESUELVO:**

- 1) Conceder permiso para ampliar AMPLIACION ESCUELA con una superficie total de 132.87 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a ESCUELA ubicado en calle/avenida/camino N°  
 Lote N° 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 ESCUELA

**5.1- DATOS DEL PROPIETARIO**

Nombre o Razón Social del Propietario  
 ESCUELA PROFESOR JOSE VELASQUEZ VARGAS  
 Representante Legal del Propietario

R.U.T.  
 076157063-3  
 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  
 EMILIO FRANCISCO VALDERAS GUERRERO

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  
 EMILIO FRANCISCO VALDERAS GUERRERO

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 PATRICIO CARDENAS PAREDES	R.U.T. 013407435-3	CATEGORIA 3	REGISTRO 89-10
EMPRESA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL			R.U.T.
PROFESIONAL DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL FRANCISCO JOSE IBARRA SANTIBAÑEZ	R.U.T. 015759268-8	CATEGORIA 3°	REGISTRO 15759268-8

**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 EDIFICACION	NUMERO	FECHA	TIPO RECEPCION TOTAL	NUMERO	FECHA
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)	9	[X] TODO	[ ] PARTE	6	[ ] NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN			7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	8
CRECIMIENTO URBANO	SI [ ]	NO [X]	Explicitar densificación /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			616 18			132 87
EDIFICADA TOTAL						132 87
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, PERMISOS ANTERIORES(m2)				616 18		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)				132 87		
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO			749 05			
EDIFICADA TOTAL			749 05			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				749 05		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				6393		
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		0		0		132 82
TOTAL		0		0		132 82
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		749 05				

**6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[ ] SI	[ ] PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO
DENSIDAD	NO APLICA	8	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0 10	0 12	NO APLICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0 10	0 12	NO APLICA
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SIN IFC
RASANTE	60	60	60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISSLADO	AISSLADO	SIN IFC
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	NO CONTEMPLA	SIN IFC
ANTEJARDIN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5	NO CONTEMPLA	1x250 M2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
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		EDUCACION				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACION				
ACTIVIDAD Permiso Anterior		ESCUELA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		EDUCACION				
ESCALA Permiso Anterior	ART 2.1.36 OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36 OGUC	MENOR				

**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   
 (\*) SOLO 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 CESION

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8 000 (Personas/Hectareas) (Densidad de Ocupación)  $\frac{8 \times 11}{2000} = 0.05$

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 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  
 PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 0.05%  
 (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) \$ 7036580  
 (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD \$  
 (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (\*) \$ X 0.05% = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO \$ 3275  
 [(e) + {(e) x (f)}] (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 Nº	EQUIPAMIENTO	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			
ESPECIFICAR			OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)			
			CANTIDAD	ESPECIFICAR	CANTIDAD	

**7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**

TIPO DE PERMISO	PERMISO		RECEPCION DEFINITIVA		
	NUMERO	FECHA	TIPO DE RECEPCION	NUMERO	FECHA
EDIFICACION	9	22/04/1985	TOTAL	6	02/07/1985
EDIFICACION	28	06/05/1999	TOTAL	2	29/10/1999
AMPLIACION	68	11/11/2001	TOTAL	2	03/03/2017
OBRA MENOR	6	09/12/2016	TOTAL	1	11/08/2020
OBRA MENOR	3	13/05/2020			

**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  
 E3 132.87

**10.- DERECHOS MUNICIPALES**

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		23,287,593
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	349,314
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	104,794
Total Derechos Municipales estimados		244,520
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 (\$)
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			<b>0</b>

**Notas (Solo para situaciones especiales)**

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		