



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

N° DE PERMISO
0037
Fecha
12/07/2024
ROL S.I.I.
56-77

[X] URBANO [] RURAL [] CUS

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° 449
- D) El certificado de informaciones previas N° 18 de fecha 15/01/2024
- 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) 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 LOCAL COMERCIAL con una superficie total de 34 m² y de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL 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: LOCAL COMERCIAL

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario
 JUAN HIPOLITO GOMEZ SALAZAR
 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
 PATRICIO CARDENAS PAREDES

R.U.T.

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

R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA

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 PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
 CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES 11.33 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 272
 CRECIMIENTO URBANO SI NO Explicitar densificación /extensión DENSIFICACION
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA SI 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 167 (MTT) de 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRANEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO			34
EDIFICADA TOTAL			34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	34		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			251
S EDIFICADA SUBTERRANEO (S)			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL	0	0	0
S EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	0	0	34
TOTAL	0	0	34
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
SUPERFICIE EDIFICADA		34	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC
			Área verde ART 2.1.31. OGUC
			Espacio Público ART 2.1.30. OGUC

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	272		272
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.14		0.7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.14		1.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	SEGUN OGUC		SEGUN OGUC
DISTANCIAMIENTOS	60		60
RASANTE	AISLADO		AISLADO/PAREADO
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	3M		3M
ADOSAMIENTO	SEGUN OGUC		SEGUN OGUC
ANTEJARDIN	1		1
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	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	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COME				
ESCALA	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
 (*) 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

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas) (Densidad de Ocupación)

$$\frac{272 \times 11}{2000} = 1.5$$

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 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 DEL APORTE (en los casos que corresponda)

(C) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO \$ 8560190
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes);
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: \$
 (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) \$ X 1.5% = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO \$ 128151
 [(c) + {(c) x (d)}] [(a) o (b)] [(e) x {(a) 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

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959 Conjunto Armónico Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria Beneficio Fusión Art. 63 LGUC Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
 Art. 6.1.1 OGUC, según resolución N° (V y U) de fecha vigente hasta:
 Otros, Especificar

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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 SOCIALZADOS

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Clasificación	M2	VALOR M2
E4		34.00

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		4,287,400
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	64,311
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		64,311
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		