



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

[X] URBANO [] RURAL [] CUS

N° DE PERMISO
0005
Fecha
08/04/2024
ROL S.I.I.
120-111

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° 48
- D) El certificado de informaciones previas N° de fecha
- 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 LOCALES COMERCIALES Y BODEGA con una superficie total de 170.52 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a LOCALES COMERCIALES Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino N° Lote N° Manzana Localidad o Loteo San Rafael 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: LOCALES COMERCIALES Y BODEGA

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
JORGE DANIEL SALDIVIA DEL VALLE	
Representante Legal del Propietario	

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			R.U.T.
PATRICIO CARDENAS PAREDES			
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.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		[] TODO	[] PARTE	[X] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES			29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	812
CRECIMIENTO URBANO	SI [X]	NO []	Explicitar densificacion /extension		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA		SI []	NO [X]	LOTEO DFL 2	SI [] NO [X]
PROYECTO se desarrollará en etapas		SI []	NO [X]	Cantidad de etapas	1
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			170.52	170.52			
EDIFICADA TOTAL			170.52	170.52			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		93.17	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 236				
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
S. Edificada por nivel o piso							
TOTAL		0	0	0			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
S. Edificada por nivel o piso							
nivel o piso 1		0	93.17	93.17			
nivel o piso 2		0	77.35	77.35			
TOTAL		0	170.52	170.52			
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			170.52				

6.2- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[] SI	[] PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.39		0.6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.72		1.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	SEGUN OGUC		SEGUN OGUC
DISTANCIAMIENTOS	60" Y 45"		60" Y 45"
RASANTE	AI SLADO		AI SLADO
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	SEGUN OGUC		SEGUN OGUC
ADOSAMIENTO	3 METROS		2 METROS
ANTEJARDIN			
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 []	NO [X]	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

[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 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
[X] CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{812 \times 11}{2000} = 4.47$
[] 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. Sólo 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 superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)

6.7.- CÁLCULO DEL APOORTE (en los casos que corresponda)

(C) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO	\$ 5370769
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:	\$ 4.47
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	\$ 239955
[(c) + {(c) x (d)}]	[(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 6.6.1 OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
[] Otros, Especificar:			

