

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

[] URBANO [X] RURAL [] CUS

N° DE PERMISO
0005
Fecha
27/01/2025
ROL S.I.I.
248-102

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° 1128
- D) El certificado de informaciones previas N° 687 de fecha 25/07/2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04 vigente, de fecha 26/11/2024
- 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 RESTAURANT Y CENTRO DE EVENTOS con una superficie total de 424,8 m² y de 1 pisos de altura, destinado a RESTAURANT Y CENTRO DE EVENTOS ubicado en calle/avenida/camino ; N°
Lote N° Manzana Localidad o Loteo
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: RESTAURANT Y CENTRO DE EVENTOS

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario
 SOCIEDAD C S S LIMITADA
 Representante Legal del Propietario

R.U.T.
 076782003-8
 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 JOSÉ IBARRA SANTIBAÑEZ

R.U.T.
 015759268-8

CATEGORIA

REGISTRO

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
 CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES 156.43 DENSIDAD DE OCUPACIÓN 313
 CRECIMIENTO URBANO SI NO Explicitar densificación / extensión DENSIFICACIÓN
 LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO LOTEOS 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 SUBTERRÁNEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	424.8		424.8
EDIFICADA TOTAL	424.8		424.8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	424.8	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5000
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	424.8	0	424.8
TOTAL	424.8	0	424.8
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		424.80	
		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	313		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			
DISTANCIAMIENTOS	SEGUN OGUC		
RASANTE	SEGUN OGUC		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDIN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6		CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (Especificar)			
* ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1		CUMPLE
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						
ACTIVIDAD		RESTAURANT				
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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{313 \times 11}{2000} = 1.72$
<input type="checkbox"/> 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 la superficie 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 \$ 5635427
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes);

(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: \$
 \$ 5635427 X 1.72% = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO \$ 96970
 (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<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"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<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			

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			6	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
 E3 424 80

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		76,111,416
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	1,141,671
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	342,501
Total Derechos Municipales estimados		799,170
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 (\$)
TOTAL DESCUENTO:			0

Notas (Solo para situaciones especiales)



MOISES TEPANO AROS
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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		