

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
0007
Fecha
28/02/2025
ROL S.I.I.
159-139

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° 1049
- D) El certificado de informaciones previas N° 369 de fecha 07/05/2021
- 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 EDIFICACION con una superficie total de 628 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a PISCICULTURA ubicado en calle/avenida/camino AGUANTAO N° S/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 PISCICULTURA SERIE 500 AUCHA

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario INVERMAR S.A.	R.U.T. 079797990-2
Representante Legal del Propietario CRISTIAN FERNANDEZ JERIA	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 MARIA VERONICA BERTIN W.	R.U.T. 0
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CALCULISTA (cuando corresponda) INGENIEROS CIVILES DOMINGUEZ CARRIZO LTDA.	R.U.T. 078840560-K
NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA JORGE DOMINGUEZ V	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR IVAN AUGUSTO HERNANDEZ ULLOA	R.U.T.
NOMBRE EMPRESA INSPECTOR TECNICO DE LA OBRA BAUMASTER S.A.	R.U.T. 076519510-1
NOMBRE INSPECTOR TECNICO DE LA OBRA JORGE SALAS THONE	R.U.T. 007812095-9

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
PERMISO EDIFICACION	17	24/06/2022	RECEPCION FINAL	21	08/07/2023
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)		[] TODO	[] PARTE	[X] NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN		29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN		0.07
CRECIMIENTO URBANO	SI []	NO [X]	Explicitar densificacion /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	1738.1		1738.1	628		628
EDIFICADA TOTAL	1738.1		1738.1	628		628
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, PERMISOS ANTERIORES(m2)				1738.1		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO, AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)				586		
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO	2366.1		2366.1			
EDIFICADA TOTAL	2366.1		2366.1			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				1890.7		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)				384850		

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	586	0	586		
nivel o piso 2	42	0	42		
TOTAL	628	0	628		

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			2366.1			

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	[X] NO	[] SI	[] PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.00033	0.00015	0.00071	0.00049
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.00045	0.00016	0.00071	0.00061
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS	MAYOR A 12M	MAYOR A 12M	SEGUN	MAYOR A 12M
RASANTE	MENOR 60°	MENOR 60°	RASANTES	MENOR 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO				
ANTEJARDÍN	6.92	9		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10.76	9	SEGUN	10.76
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	18		RASANTES	18
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (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			PISCICULTU			
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN			PISCICULTU			
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 70º 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))

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESION
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{0,07 \times 11}{2000} = 0,00038$
<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. 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 la superficie 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
17	24/06/2022	0,0025%
MOD N° 2	01/06/2023	0,00011%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,00038%
(c) = TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,00028%

6.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN 0,00038%
 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)	\$ 359708735
(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD:	\$
\$ 359708735	0,00038%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	\$ 1384
[(e) + {(e) x (f)}]	(g) x (d)

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º 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°	LABORATORIO	TOTAL UNIDADES
	11	1			1	13
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES			ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			
OTROS ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (IPT)						
ESPECIFICAR		CANTIDAD	ESPECIFICAR		CANTIDAD	

7.- PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO			RECEPCION DEFINITIVA		
TIPO DE PERMISO	NUMERO	FECHA	TIPO DE RECEPCION	NUMERO	FECHA
PERMISO OBRA NUEVA	17	24/06/2022	R. FINAL	21	07/08/2023
PERMISO MODIFICACION	02	01/06/2023			

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
AAa		331,00
BBa		120,00
A2		177,00

10.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		126,293,532
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	1,894,403
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	-
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		-
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	-
Total Derechos Municipales estimados		1,894,403
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)



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		