FORMULARIO 2-4.2. P.AM.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
231
FECHA DE APROBACIÓN
17-nov-2023
ROL S.I.I
206-13

PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: OSORNO

REGIÓN: DE LOS LAGOS

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° 235/2023

D) El certificado de informaciones previas N° P-14890 de fecha 14-abr-2023

E) El anteproyecto de Edificación N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° ..... vigente, de fecha ..... (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar HABITACIONAL (Especificar) 1 (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 126,07 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HOSPEDAJE

ubicado en calle/avenida/camino JOSE IGNACIO ZENTENO N° 830

Lote N° ----- manzana ----- localidad o loteo ----------

sector URBANO (urbano o rural) zona H1 del Plan regulador COMUNAL (Comuna o Intercomunal)

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 ---------- (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ..... Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

..... Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar). 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 HOSPEDAJE SOC. COMERCIAL HERMANOS CLIMENT LTDA.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOCIEDAD COMERCIAL HERMANOS CLIMENT LTDA.			78.196.320-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ENRIQUE CLIMENT CARDENAS			10.438.868-K	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LE MANS		1864	CASA 12	OSORNO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
OSORNO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	ESCRITURA PUBLICA CBR DE OSORNO		
	DE FECHA	11-dic-2019		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
CARLOS FROHLICH ALBRECHT	3.705.208-6

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
JORGE NUSSER AREND	6.070.849-5

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
RODRIGO BERTIN ESPINOZA	10.259.087-2

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORIA	N°

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

DOM/RMR/ETM/etm

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

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	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO OBRA NUEVA	200	06-jun-2018	FINAL	103	08-jun-2023

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.92	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	109.30

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☑ 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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		0		0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	177.86	0	177.86	126.07	0	126.07
EDIFICADA TOTAL	177.86	0	177.86	126.07	0	126.07
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			88.62	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		46.03

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		0	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	303.93	0	303.93
EDIFICADA TOTAL	303.93	0	303.93

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	134.65
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	282

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	46.03	0	46.03
nivel o piso	2	80.04	0	80.04
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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	126.07					

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	--------	------	----------	---------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,31	0,28	0,60	0,59
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,31	0,16	0,60	0.47
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,63	0,44	1,20	1,07

DISTANCIAMIENTOS	EDIF. CONTIN.	EDIF. CONTIN.	ART. 2.6.3 OGUC	EDIF. CONTIN.
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	EDIF. CONTIN.	EDIF. CONTIN.	AIS/PAR/CONT	EDIF. CONTIN.
ADOSAMIENTO	----------	----------	ART. 2.6.2 OGUC	----------
ANTEJARDÍN	5.00	5.00	3.00	5.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7.00mts	7.00mts	ART. 2.6.3 OGUC	7.00mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N.A.	N.A.	N.A.	N.A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----------	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----------	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----------	----------	----------	----------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☑ NO	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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HOSPEDAJE					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	HOSPEDAJE					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACION						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, 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 ESPECIFICAR	

(*) 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)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 109,30 / 2000 X 11 = 0,60 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,60 %

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,60 %

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)	$ 35.381.425.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) {(e) + {(e) x (f)}}	X	0,60 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 212.289.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(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)

DOM/RMR/ETM/etm

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
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°		(VyU) de fecha		vigente hasta	
☐ Otro ; especificar					

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	*CABAÑAS*	TOTAL UNIDADES
					03	*03*

		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para automóviles						
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más lineas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	*200*	*06-jun-2018*
MOD. DE PROYECTO	*87*	*04-abr-2019*
CAMBIO DE DESTINO	*83*	*16-jun-2021*

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
FINAL	*103*	*08-jun-2022*

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 SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	*126.07*						

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	*21.220.229.-*
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	*318.303.-*
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	*31.356-*
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	*286.947.-*
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO *4.139.459*	FECHA :	*08-nov-2023*	

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 **GLOSARIO:**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* El presente permiso corresponde a la ampliación de nuevos unidades a la propiedad destinada como Hospedaje ubicado en Avda. José Ignacio Zenteno N° 830, esta ampliación cuenta con una superficie total proyectada de 126.07m2.

* En virtud a los artículos 1.2.6 y 1.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Constructor sera responsable de la ejecución de la obra, de acuerdo a todos los antecedentes aprobados en el presente permiso de edificación, una vez iniciadas las obras se deberá dar aviso del constructor que asumirá la responsabilidad de las obras.

* Se deberá mantener las medidas de gestión y control de obras , Art. 5.1.8 de la O.G.U.C. dar aviso del comienzo de las obras

* El permiso caducara automáticamente a los 3 años de concedido si no se hubieran iniciado las obras correspondientes o si estas hubieran permanecidas paralizadas durante el mismo lapso, Art. 1.4.17 de la O.G.U.C.

* En virtud a lo indicado en el articulo 179 de la L.G.U.C., se deberá cancelar previo a la solicitud de recpecion final los montos calculados en el punto N° 6.9 del presente permiso de edificación.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
OCCENO
TIMBRE

VERONICA SOTO ASENJO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
nombre y firma

DOM/RMR/ETM/etm