



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

URBANO RURAL CUS

N° DE PERMISO
0001
Fecha
20/01/2023
ROL S.I.I.
511-13

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° 1190
- 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 **VIVIENDA Y COMERCIO**
con una superficie total de 248.42 m² y de 2 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA Y COMERCIO**
ubicado en calle/avenida/camino _____ N° _____
Lote N° 1D 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 **PIERDE** 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: **PROYECTO VIVIENDA Y COMERCIO**

5.1- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social del Propietario R U T
 JOSE ABRAHAM CABELLO VILLANUEVA
 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 R U T
 CLAUDIA CHAVEZ MUÑOZ

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 CALCULO ESTRUCTURAL R U T CATEGORIA REGISTRO

EMPRESA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL R U T

PROFESIONAL DE REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL R U T CATEGORIA REGISTRO

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES			DENSIDAD DE OCUPACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Explicitar densificación / extensión	DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	LOTEO DFL 2 SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
PROYECTO se desarrollara en etapas	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	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	248.42		248.42
EDIFICADA TOTAL	248.42		248.42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	131.2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	446

S EDIFICADA SUBTERRANEO (S)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S Edificada por nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

S EDIFICADA SOBRE TERRENO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S Edificada por nivel o piso			
nivel o piso 1	131.2	0	131.2
nivel o piso 2	117.22	0	117.22
TOTAL	248.42	0	248.42

S EDIFICADA POR DESTINO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31 OGUC	ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	117.22	131.20				

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN AREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	965		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.29		0.6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.55		1.4
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE	A 3.5M 45		60%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO		AISLADO-PAREADO
ADOSAMIENTO	A PARTIR DE LA L E		A PARTIR DE LA L E
ANTEJARDIN	2		2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6.37		-
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4		1 10CM2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1		1
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	Residencia:	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area verde	Espacio Publico
CLASE / DESTINO	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31 OGUC	ART 2.1.30 OGUC
ACTIVIDAD	117.22	131.20				
ESCALA	ART 2.1.36 OGUC	COMERCIO BASICO				

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 ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APORTE OTRO indicar

*: SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (vigible 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 CESION
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas)	(Densidad de Ocupación) $\frac{741 \times 11}{2000} = 4.08$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACION 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 caso de 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 D.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) = AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO		\$ 5289673
(d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		\$
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO	\$ 5289673	
CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	X	
[(c) + {(c) x (d)}]		
% DE CESIÓN	4.08%	
[(a) o (b)]	=	\$ 215.598
APORTE EQUIVALENTE EN DINERO		[(e) x {(a) o (b)}]

*: El Avaluo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo inciso 2) art. 1.2.5 Bis C OGUC.

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO CONDICION 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"/> Proyeccion 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 Fusion 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			

