



PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

N° DE PERMISO

0034

Fecha

08/07/2024

ROL S.I.I.

84-6

URBANO RURAL CUS

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° 611
- D) El certificado de informaciones previas N° 490 de fecha 26/05/2023
- 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 UNIFAMILIAR con una superficie total de 89.95 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR

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	5 HA		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	1		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.46		0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.46		1.4
DISTANCIAMIENTOS	0.5		
RASANTE	60		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA		AISLADA/PAREADA
ADOSAMIENTO	40%		
ANTEJARDIN	3.62		2 METROS MIN
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.3 M		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1		1 POR VIVIENDA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (Especificar)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
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 HABITACION	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						
ESCALA	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 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 _____

CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 (Personas/Hectareas) (Densidad de Ocupación)

$$\frac{0 \times 11}{2000} = 0$$

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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.000$ / 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) = AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO \$ 6465311
 CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes):
 (d) = PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD: \$ 0

$$\$ 6465311 \times 0\% = \text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO}$$

$$[(c) + \{(c) \times (d)\}] \times [(a) \text{ o } (b)]$$

(*) 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)

6.8.- 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 _____

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, Especificar N°	TOTAL UNIDADES
1			1		1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES				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		89 95

9.- DERECHOS MUNICIPALES

Presupuesto (Calculado con la tabla de costos unitarios del MINVU)		15,765,177
SubTotal 1 Derechos Municipales estimados	%	236,478
Descuento por unidades de casas o Pisos repetidos	-	
SubTotal 2 Derechos Municipales estimados		
Descuento 30% con Informe Revisor Independiente	-	
Total Derechos Municipales estimados		236,478
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 (\$)
			0
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
E.I.S.T.U.	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		