

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
 OBRA NUEVA  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
 CALAMA

**NÚMERO DE RESOLUCIÓN**  
 65  
**FECHA DE APROBACIÓN**  
 05.jul.2024  
**ROL S.I.I**  
 1 200-2

REGIÓN: DE ANTOFAGASTA

**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 RE -5 1.4/5.1.6. N 106- 21103/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 845 de fecha 20-dic-2023 —
- E) El anteproyecto de Edificación N de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente W vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- 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 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... subdivisión afecta modificación, rectificación de deslindes, demolición. ele)
- J) Otros (especificar)

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para VIVIENDA 1 con una superficie total de 305 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL en calle/avenida/camino BAQUEDANO N 1192 Lote N manzana localidad o loteo SANTA ROSA sector URBANO zona ZU-4 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) 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 PIERDE los beneficios del D E L -N2 de 1959 (Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales plazos de la autorización especial Art 121, Art 122, Art 123, Art 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA

**DATOS DEL PROPIETARIO**

JAIME VARAS TELLEZ 13.418.190-7

**DIRECCIÓN:**

BAQUEDANO 1192 1 ICA1AMA

CALAMA

• SE ACREDITO MEDIANTE

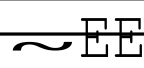
DE FECHA

Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

CON FECHA

ANTE EL NOTARIO SR (A)

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NON .ZON SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO año (cuando corresponda)	R U T
 WÉL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
EMERSON GALLEGUILLOS SARMIENTO	

NOMBRE DEL CALCULISTA

R.O T

ANTONIO ALVAREZ VASQUEZ

14.113.653-4

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (°)

±

DISTANCIAMIENTOS	3,19	O.G.U.C.
RASANTE	41'	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	A-P-C
ADOSAMIENTO	61,14	40
ANTEJARDIN		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3D	7P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ordenanza
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS  SI  NO CANTIDAD DESCONTADA

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(SI)

TIPO DE USO	Residencial ART 2 1 25 OGUC	Equipamiento ART. 2 1 33 OGUC	Ací Productivas ART 21 28 OOUCC	Infraestructura ART 2 1 29. OGUC	Area verde ART 2 1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1 30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(M 2 1 36 OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="radio"/> NO	OSi, especificar	<input checked="" type="checkbox"/> ZCH	ICH	ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70 LGUC (\*)

cesión  LI  APORTE  EI  O  E  FCA  II

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 209581

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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{261.40}{2000} \times 100 = 11.44\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8 000 Personas/Hectárea	44%

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 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.0

Nota 3 La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada segun el art. 4.2.4 de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno rillas la superficie exterior, hasta el ea del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

6.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

$$\begin{aligned}
 & \$39.266.146 \times 11.44\% = \$4.482.000 \\
 & \text{AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (1 ((c + (fc) x(d))))}
 \end{aligned}$$

(e) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (ítem 2 art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

0 D.F.L-N2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art, 2 61 1 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art 6.24. OGUC
D 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	Art 2 4,1 OGUC inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art 6 61 OGUC, según resolución N		(V y U) de fecha	vigente hasta
Otro especificar			

6.10 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

(eA let.ii CUN 'f.,.di'Ci"lilim'i

VIVIENDAS BODEGAS OFICINAS LOCALES COMERCIALES Otro, especificar TOTAL UNIDADES

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B