

PERMISO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ALTO HOSPICIO

REGIÓN: DE TARAPACÁ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
012
FECHA DE APROBACIÓN
21-abr-2021
ROL S.I.I
2338-463

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° 010 DE FECHA 16/02/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 1049 de fecha 12-nov-2020
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° 5 vigente, de fecha 05-feb-2021 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 6/2021 de fecha 18-dic-2020 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL 1 con una  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)  
superficie total de 287,97 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SALÓN Y ÁREA FUNCIONARIOS  
ubicado en calle/avenida/camino  
Lote N° 1 manzana localidad o loteo SECTOR CENTRO  
sector URBANO zona Z-3 del Plan regulador SECCIONAL ALTO HOSPICIO - ALTO MOLLE  
(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.F.L.-N°2 de 1959 .  
(Mantiene o pierde)
- 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).  
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 : RECONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DE SALÓN DON BOSCO Y ÁREA FUNCIONARIOS - C.D.S.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONGREGACIÓN SALESIANA INSP. SALESIANA		80.230.500-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE RIVERA SMITH			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
			Localidad
			ALTO HOSPICIO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ALTO HOSPICIO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER NOTARIAL	
		DE FECHA 07-ene-2019	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
MARCELA CECILIA ROJAS BARAQUETT			
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
MARCELA CECILIA ROJAS BARAQUETT			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
NELSON BRAVO CONTRERAS			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
ART. 1.2.1. O.G.U.C.			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
YENNY CATALINA OSORIO LOZÁN		ROL 13-1	PRIMERA





MUNICIPALIDAD DE  
**ALTO HOSPICIO**  
*Nuestro mejor proyecto es el tuyo*



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

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 recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	449	26-abr-2001	TOTAL	73	12-jul-2002

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	399,75	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	241,16
--	--------	--	--------

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	--	---------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> 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)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			5.123,89			287,97
EDIFICADA TOTAL			5.123,89			287,97
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			3.014,42	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		287,97

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			5.411,86
EDIFICADA TOTAL			5.411,86

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	3.302,39
---	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	14.756,69
--	-----------

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 PRIMERO			287,97
nivel o piso			
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		5.411,86				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	20,43 %	1,95%	100%	22,38%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,341	0,019	2,30	0,36





DISTANCIAMIENTOS	2.6.3. O.G.U.C.	2.6.3. O.G.U.C.	2.6.3. O.G.U.C.	2.6.3. O.G.U.C.
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGROPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	A-P-C	AISLADO
PERMISO ANTERIOR	N/A	N/A	NO PERMITE	N/A
ANTE JARDIN	N/A	N/A	NO EXIGE	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,68 MTS.	5,21 MTS.	LIBRE	7,68 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	90	6	1 CADA 39 M2	96
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	17	4	2.4.1. BIS OGUC	21
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	1	2.4.2. OGUC	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	3
--	--	-----------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		ENS. BÁS-MED.				
ACTIVIDAD AMPLIACION		ENS. BÁS-MED.				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		MEDIANA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) $\frac{241,16}{2000} \times 11 = 1,32 \%$
(b) <input type="checkbox"/> 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)

(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 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	-	%
(e) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,32	%
--	------	---

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)	\$ 276.554.291	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	----------------	---	---

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	1,32 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 3.650.516 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)





## 6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

## 6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección 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"/> 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°	(VyU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> 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°	EDUCACIÓN	TOTAL UNIDADES
					01	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

## 7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	16	18-mar-2015
MODIFICACIÓN P.E.	4	24-mayo-2016
PERMISO DE EDIFICACIÓN	36	05-dic-2018

## RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	9	05-jun-2017
TOTAL	9	05-jun-2017
TOTAL	14	14-mayo-2019

## 8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

## 9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	287,97						

(\*) 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)		\$ 62.537.005
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 938.055
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 938.055
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 281.417
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 656.638
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	426	FECHA : 21-abr-2021

## 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)

ALTO HOSPICIO

Nuestro mejor proyecto es el futuro



Multicultural

DGM/PMID/GBS/haa



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

MUNICIPALIDAD  
ALTO HOSPICIO