



MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida



REGION: DE TARAPACÁ

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ALTO HOSPICIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
054
FECHA DE APROBACIÓN
10-jun-2021
ROL S.I.I
6502-38

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° 012 de fecha 19/02/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 274 de fecha 28-mayo-2019
- E) El anteproyecto de Edificación N° 004 de fecha 12-mar-2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 76 vigente, de fecha 26-ene-2021 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 30 de fecha 24-ago-2020 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° 001 / 10-06-2021 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, etc)

J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUCCIÓN C. H. CONDOMINIO ALTO LOS AROMOS con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 15.148,76 m2 y de 5 Y 7 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino CALLE SANTA ROSA DE ALTO MOLLE N° S/N°
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO zona Z-8 del Plan regulador PLAN 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 MANTIENE 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: 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 : CONSTRUCCIÓN C. H. CONDOMINIO ALTO LOS AROMOS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN DE TARAPACÁ			61.402.005-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARÍA DEL PLAR BARRIENTOS HERNÁNDEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BULNES		242		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
IQUIQUE	pilarbarrientos@mbienesnacion.cl			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 51		
		DE FECHA 22-mar-2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA		77.017.269-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
CARLOS AGUIRRE BAEZA		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
ANTONIO SKORIN		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
FERNANDO OCARANZA TORRES		



MUNICIPALIDAD DE

ALTO HOSPICIO

haciendo mejor proyectos de vida

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
PYENNY OSORIO LOZAN Multicultural	13-01	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	23	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS RODRIGUEZ POZO		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES <small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC</small>	698,64	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	613,96
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES <small>(a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)</small>			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016

SUPERFICIES			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		173,24	173,24
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small>	13.023,04	1.952,48	14.841,92
S. EDIFICADA TOTAL	13.023,04	2.125,72	15.148,76
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.661,92	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	8.553,79

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) <small>(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)</small>			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1		173,24	173,24
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL		173,24	173,24

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)</small>			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	2.171,52	532,88	2.704,40
nivel o piso 2	2.170,00	283,92	2.453,92
nivel o piso 3	2.171,52	283,92	2.455,44
nivel o piso 4	2.170,00	283,92	2.453,92
nivel o piso 5	2.170,00	283,92	2.453,92
nivel o piso 6	1.085,00	141,96	1.226,96
nivel o piso 7	1.085,00	141,96	1.226,96
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	13.023,04	2.125,72	15.148,76

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	15.148,76					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		759,34 HAB/HA	NO INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA	LIBRE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,32	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,75	2,30

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	ART. 2.6.3. O.G.U.C.
RASANTE	80°	80°
ADOSAMIENTO	NO PRESENTA	NO SE PERMITE
ALTEJARDIN	3,00 MTS.	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	18,43 MTS.	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	110	01 CADA 2 VIVIENDAS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	62	01 CADA 2 EST. VEH.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	5	O.G.U.C.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> 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		

5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<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 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
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{613,96}{2000} \times 11 = 3,38 \%$
(b) <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.C.

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 526.259.316	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 526.259.316	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	0 %
	X	=	\$ 0
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

6.8 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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> 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	<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 checked="" type="checkbox"/> Otro : especificar	DL 2552 VIVIENDA SOCIAL		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
216				N°	216
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	110	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	62				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

<input type="checkbox"/> MOVILIZACIÓN MUNICIPALIDAD DE	<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 SOCALZADOS	

CLASIFICACIÓN	Multicultural	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	14.975,52						
B-4	173,24						

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

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.319.286.413
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	49.789.296
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	3.236.759
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	46.552.537
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	13.965.761
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	4.758.093 (*)
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	27.828.683
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	683	FECHA :	10-jun-2021

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo 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:			VER ANEXO ADJUNTO

10 GLOSARIO:

ZT: Zona Típica

1.- EL PRESENTE CERTIFICADO AUTORIZA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN C. H. CONDOMINIO ALTO LOS AROMOS, POR UN TOTAL DE 15.148,76 M2 EN 5 Y 7 PISOS, TIPO B-3 (14.975,52 M2) Y B-4 (173,24 M2), POR UN MONTO TOTAL DE \$27.828.683.-

2.- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PROPIETARIO DEJA AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA, DE ACUERDO A ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY N° 20.958 (ART. 2.2.5. BIS OGUC).-

3.- SE DESCUENTA \$ 4.758.093 POR RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN (VIGENTE) N° 004 DE FECHA 12/03/2020 (*).-

4.- SE ADJUNTA ANEXO SEGÚN EL SIGUIENTE PUNTO:

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

DGM/PMD/GBS/b22



DANIEL GAJARDO MIRALLES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida



Multicultural

ANEXO



9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.4. OGUC)

EDIFICIO TIPO A

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION					PRESUPUESTO		PORCENTAJE (1,5%)
UNIDADES POR PISO	TIPO	\$ UNIT./M2	M2	Art. 131			
1 ° PISO	B-3	\$ 219.836	631,02	100%	\$	138.720.913	\$ 2.080.814
2° Y 3° PISO	B-3	\$ 219.836	1.226,96	100%	\$	269.729.979	\$ 4.045.950
4° Y 5° PISO	B-3	\$ 219.836	1.226,96	-10%	\$	242.756.981	\$ 3.641.355
5 PISOS (TOTAL)			3.084,94		\$	651.207.873	\$ 9.768.119

EDIFICIO TIPO B

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION					PRESUPUESTO		PORCENTAJE (1,5%)
UNIDADES POR PISO	TIPO	\$ UNIT./M2	M2	Art. 131			
1 ° PISO	B-3	\$ 219.836	630,26	100%	\$	138.553.837	\$ 2.078,308
2° Y 3° PISO	B-3	\$ 219.836	1.227,72	100%	\$	269.897.054	\$ 4.048.456
4° Y 5° PISO	B-3	\$ 219.836	1.226,96	-10%	\$	242.756.981	\$ 3.641.355
6° Y 7° PISO	B-3	\$ 219.836	1.226,96	-20%	\$	215.783.983	\$ 3.236.760
7 PISOS (TOTAL)			4.311,90		\$	866.991.855	\$ 13.004.879

MUNICIPALIDAD
ALTO HOSPICIO