



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ALTO HOSPICIOREGION: **DE TARAPACÁ**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
007
FECHA DE APROBACIÓN
16-mar-2021
ROL S.I.I
2355-334

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° 004 de fecha 21/01/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 036 de fecha 15-ene-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 16/20 vigente, de fecha 10-nov-2020 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/Nº de fecha 28-dic-2020 (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 _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha _____ (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **CONSTRUCCIÓN CONDOMINIO GRAN VISTA I** con una superficie total de 21.139,41 m² y de 14 pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA PARQUE (A.P.4)** Nº S/Nº Lote N° WA-1 manzana localidad o loteo **SECTOR ALTO MOLLE** sector **URBANO** zona **Z-2** del Plan regulador **PLAN SECCIONAL ALTO HOSPICIO - ALTO MOLLE** 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 CONDOMINIO GRAN VISTA I**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD INVERSIONES PEGASUS LTDA.		76.201.707-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PUENTE VIEJO SPA.		76.754.451-0	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
MANQUEHUE SUR	1220		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	caravenal@empresaarmas.cl	6003602674	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	OTORGAMIENTO DE PODERES Y RATIFICACIÓN	
CON FECHA 5-feb-2020	ANTE EL NOTARIO SR (A)	DE FECHA 05-feb-2020	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
			MARÍA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
DARRAIDOU Y DARRAIDOU ARQUITECTOS SOC. LTDA.	76.093.572-7
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LUIS ALBERTO DARRAIDOU DÍAZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	
JOSÉ GONZALO ARIAS ESPARZA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MAHO AVENIDA RAÚL GÓMEZ ZAPATERO 3125, TELÉFONO (057) 583000. FAX (057) 5830087 COMUNA ALTO HOSPICIO/PRIMERA REGIÓN TARAPACÁ / CHILE	10.561.724-8



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ROSE MARIE SKARPA KOCH	199-13	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CARLOS EUGENIO SEGUIN	715	PRIMERA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
CARLOS EUGENIO SEGUIN	

(*) 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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1013	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	553,40
--	------	---	--------

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO, 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 9º del DS 167 (MTT) de 2016
---	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	410,31	1.144,80	1.555,11
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16.595,04	2.989,26	19.584,30
S. EDIFICADA TOTAL	17.005,35	4.134,06	21.139,41

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	1.468,56	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	11.535,74
--	----------	---	-----------

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1	410,31	1.144,80	1.555,11
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	410,31	1.144,80	1.555,11

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	1.147,70	320,86	1.468,56
nivel o piso 2	1.220,86	203,06	1.423,92
nivel o piso 3	1.220,86	203,06	1.423,92
nivel o piso 4	1.220,86	203,06	1.423,92
nivel o piso 5	1.220,86	203,06	1.423,92
nivel o piso 6	1.220,86	203,06	1.423,92
nivel o piso 7	1.220,86	203,06	1.423,92
nivel o piso 8	1.220,86	203,06	1.423,92
nivel o piso 9	1.220,86	203,06	1.423,92
nivel o piso 10	1.220,86	203,06	1.423,92
TOTAL			VER ANEXO ADJUNTO

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	21.108,64 M ²	30,77 M ²				

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	651 HAB/HA	NO INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,12	LIBRE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,40	ALTO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,47	2,30



FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO

Nuestro mejor proyecto de



Multicultural

DISTANCIAMIENTOS	8,02 MTS.	ART. 2.6.3, O.G.U.C.
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	A-P-C
ACOSAMIENTO	NO APLICA	NO SE PERMITE
BODEJARDIN	NO APLICA	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	44,15 MTS.	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	249	299
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	154	150
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	50
--	--	-----------------------------	---------------------	----

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	COMERCIAL				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERC				
ESCALA	(Art. 2.1.35 OGUC)	BÁSICA				

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
		<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 ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OTRÓ ESPECIFICAR	AFFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA (519,44 M2)
(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLVEN 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) 553,40 2000	X 11 =	3,04 %
(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 fueron 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)	\$ 335.431.825	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00 %
\$ -	0,00 %	=	\$ 0
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) (c) + (c) x (d))	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Aválido 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

(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 Armonico	<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 checked="" 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"/> Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
298	244		1	Nº	543
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	249	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificitar	Cantidad	Especificitar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	154		1/VIV.	298	1 CADA 39 M2

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

MAH SUPERFICIE DE TERRENO OPAZO N° 31 CONTRAPRECIO DE SUS DERECHOS FAX (057) 583008 / COMUNA ALTO HOSPICIO/PRIMERA REGION TARAPACA / CHILE



FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD DE

ALTO HOSPICIO

Nuestro mejor proyecto de vida



Multicultural

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

<input 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 SOCALZADO

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	19.562,82						
B-4	1.576,59						

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 4.492.240.936
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 67.383.614
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ 8.812.929
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$ 58.570.684
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$ 17.571.205
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 40.999.479
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	281
	FECHA: 16-mar-2021

9.1.- 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 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

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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

EISTU: 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

ZIT: 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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- EL PRESENTE CERTIFICADO AUTORIZA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN CONDOMINIO GRAN VISTA I, POR UN TOTAL DE 21.139,41 M2 EN 14 PISOS MÁS SUBTERRANEO Y SALA ED MAQUINA, TIPO B-3 Y B-4, POR UN MONTO TOTAL DE \$40.999.479.-

2.- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PROPIETARIO DEJA AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA 519,44 M2, DE ACUERDO A ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY N° 20.958 (ART. 2.2.5. BIS OGUC).-

3.- SE ADJUNTA ANEXO SEGÚN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- 6.1 SUPERFICIES - S. EDIFICADA SOBRE TERRENO.
- 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC).

DGM/PM/GBS/haa



DANIEL GAJARDO MIRALLES

MAHO / AVENIDA RAMÓN PEREZ OPAZO N° 3125, TELÉFONO (057) 5810005 / DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO / PRIMERA REGIÓN TARAPACÁ / CHILE

Número y firma