



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ALTO HOSPICIO

REGIÓN: DE TARAPACÁ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
081
FECHA DE APROBACIÓN
01-oct-2024
ROL S.I.J
6273-7

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de vida



Multicultural

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° 111 de fecha 23/08/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 127 de fecha 12-mar-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 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 (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de destindes, demolición, etc) (tusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN 2 LOCALES COMERCIALES con una superficie total de 128,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA LAS AMÉRICAS N° 4285 Lote N° 17 manzana 27 localidad o loteo LOTEO LA PAMPA sector URBANO zona Z-1 del Plan regulador PLAN SECCIONAL ALTO HOSPICIO - ALTO MOLLE 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.
- 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 : OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN 2 LOCALES COMERCIALES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.		
JUAN CARLOS QUISPE CHAMACA						
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE				DE FECHA 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.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE				R.U.T.
PRISCILA RAMOS TORREALBA				
NOMBRE DEL CALCULISTA				R.U.T.
PRISCILA RAMOS TORREALBA				
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)				R.U.T.

MAH CAROLINA GARCIA PEREZ OPAZO N° 3125, TELÉFONO (057) 583000 FAX (057) 583002 / COMUNA ALTO HOSPICIO/PRIMERA REGIÓN TARAPACÁ / CHILE



MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPIICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida
Multicultural

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) 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.	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	363
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
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. 9° del DS 167 (MIT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	128,00		128,00
S. EDIFICADA TOTAL	128,00		128,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	128,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	128,00

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 -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
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 1	128,00		128,00
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	128,00		128,00

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		128,00				

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			
DENSIDAD	PROYECTADO	PERMITIDO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	LIBRE	LIBRE	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,30	2,30	

MAH

25. TELEFONO (057) 58300009AX (057) 5830008 / COMUNICATO



MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPIICIO
Nuestro mejor proyecto de vida
Multicultural

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	ART. 2.6.3. O.G.U.C.
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	A-P-C
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2. O.G.U.C.	ART. 2.6.2. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,67 MTS.	10,50 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	1 C/39 M2 ÚTILES
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS SÍ 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 2.1.28. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	COMERCIO					
ACTIVIDAD	COMERCIAL					
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO Sí, especificar ZCH ICH ZOIT OTRO; especificar

MONUMENTO NACIONAL: ZT MH SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN APORTE 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) $\frac{363}{2000} \times 11 = 1,90\%$
(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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
 Superficie del terreno (que considera el terreno más 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) \$ 13.574.539

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD - %

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$ X $\frac{2,00\%}{\% \text{ DE CESIÓN } [(a) \text{ o } (b)]} =$ \$ 271.491 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 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

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 _____

Otro ; especificar _____

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L-D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
			2	N°	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		DISCAPACIDAD		1		

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO _____ CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES _____

MAIPO, AVENIDA RAMÓN PÉREZ O'NEZ N° 3.125, TELEFONO (057) 563000, FAX (057) 563008 / COMUNA ALTO HOSPICIO/PRIMERA REGIÓN TARAPACÁ / CHILE



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 SOCIALZADO	

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPIICIO
Nuestro mejor proyecto de futuro
Multicultural

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-3	128,00						

(*) 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)		\$	31.412.992
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	471.195
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	471.195
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	471.195
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2380	FECHA:	30-sep-2024

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:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	LP.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	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	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- EL PRESENTE CERTIFICADO AUTORIZA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN 2 LOCALES COMERCIALES POR UN TOTAL DE 128,00 M2 EN 1 PISO, TIPO D-3.-

2.- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL APORTE A ESPACIO PÚBLICO FUE CANCELADO POR UN TOTAL DE \$271.491, MEDIANTE GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N° 83 DE FECHA 30/09/2024 Y EQUIVALE A UN 2,00% DE CESIÓN DE TERRENO.-

DGM/ARR/PMD/GBS/HAA



[Handwritten Signature]

DANIEL GAJARDO MIRALLES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MAHO / AVENIDA RAMON FREYRE N° 3125. TELEFONO (057) 583000. FAX (057) 583008 / COMUNA ALTO HOSPIICIO / PRIMERA REGION TARAPACA / CHILE