



FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida

Multicultural

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

086

FECHA DE APROBACIÓN

18-nov-2024

ROL S.J.I

2361-6

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° 091 de fecha 08/07/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 350 de fecha 13-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 006 de fecha 02-nov-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 465 vigente, de fecha 01-jul-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-633-0724 de fecha 30-sep-2024 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° 001 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 afectada....)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **OBRA NUEVA, CONJUNTO HABITACIONAL "BRISAS DEL TAMARUGAL II"** con una superficie total de 28.892,26 m² y de 4 pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA LAS AMÉRICAS V.T.A.M.2** N° _____ S/N° _____ Lote N° B-2a manzana _____ localidad o loteo **SECTOR ALTO MOLLE** sector **URBANO** zona Z4 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 **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

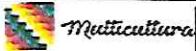
NOMBRE DEL PROYECTO: **CONJUNTO HABITACIONAL "BRISAS DEL TAMARUGAL II"**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RÍO NAPO LTDA.		79.754.790-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO MEYER ROJAS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
			Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____ AUTORIZADO MEDIANTE _____ PODER INMOBILIARIA RÍO NAPO LTDA.			
DE FECHA <u>28-abr-2023</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____ IVÁN TORREALBA ACEVEDO			

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	R.U.T.
CRISTOBAL ORTIZ FUENTES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MAH OARVEZ INDAAGUACION PEREZ OPAZO N° 3125. TELEFONO (057) 583000. FAX (057) 583008 / COMUNA ALTO HOSPICIO/PRIMERA REGION TARAPACA / CHILE	

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPIICIO
Nuestro mejor proyecto de vida

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSEY OSORIO LOZAN	13-1	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	16	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
HANS BECKS OHACO		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1.807,26	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	312,55
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ 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	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	26.499,12	2.393,14	28.892,26
S. EDIFICADA TOTAL	26.499,12	2.393,14	28.892,26
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	7.824,94	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	57.627,21

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	6.627,90	1.197,04	7.824,94
nivel o piso 2	6.623,74	390,69	7.014,43
nivel o piso 3	6.623,74	390,69	7.014,43
nivel o piso 4	6.623,74	390,69	7.014,43
nivel o piso 5		24,03	24,03
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	26.499,12	2.393,14	28.892,26

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	28.892,26					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	298,79 HAB/HA	240 + 25% = 300 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO PRESENTA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (en piso)	25. TELEFONO (057) 5830011, FAX (057) 5830008 / COMUNICADO		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	PRIMERA REGIÓN TARAPACA / 6,50		2,60



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	ART. 2.6.3. O.G.U.C.
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO / PAREADO
ADOSAMIENTO	NO PRESENTA	NO SE PERMITE
PLANTAJE JARDÍN	3,00 MTS. VARIABLE	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,84 MTS.	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	432	1 C/VIVIENDA MIN. 432
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	232	1 C/2 ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	14	5 MIN. O.G.U.C.

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	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, 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:
--	---------------------------------	---

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) NO APLICA x 11 = NO APLICA % 2000
(b) ☐ 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, 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10,000$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDAN)

(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)	\$	-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-
	\$	-				
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $\{ [(a) - ((c) \times (d))] \}$	X	NO APLICA % % DE CESIÓN [(a) x (b)]	=	NO APLICA \$ 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

☒ D.F.L.-N° 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	D.L. 2552 VIVIENDA SOCIAL Y LEY 21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDOMINIO TIPO A) -		

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	SALA MULTIPLE	TOTAL UNIDADES	
432					N°	4	436	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		432	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		232						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
MAHUELA DE LA VILLA DE LA ESPERANZA N° 3135	252.000,00 m²	133 (57,563008)

HOSPICIO/PRIMERA REGION TARAPACA / CHILE



MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPIICIO
Nuestro mejor proyecto de vida



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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO	

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-4	28.506,42						
G-4	385,84						

(*) 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)		\$	5.743.524.480
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	86.152.867
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	NO APLICA
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	86.152.867
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	25.845.860
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(*) 8.254.501
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	52.052.506
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2730	FECHA:	18-nov-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

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

LP.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

MITT: 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)

1.- EL PRESENTE CERTIFICADO AUTORIZA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN CONJUNTO HABITACIONAL "BRISAS DEL TAMARUGAL II", POR UN TOTAL DE 28.892,26 M2 EN 4 PISOS, TIPO B-4 Y G-4, POR UN MONTO TOTAL DE \$52.052.506.-

2.- EL PRESENTE PERMISO SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES NORMATIVAS:

- ARTÍCULO 25°, LEY 21.558.-

- ORD. N° 425 DE FECHA 23/08/2024, JEFE DE D.D.U. - MINVU.-

- ORD. N° 939 DE FECHA 26/09/2024, SEREMI MINVU REGIÓN DE TARAPACÁ.-

(*) VALOR CORRESPONDIENTE A RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 006 DE FECHA 02/11/2023 APROBADO POR ESTA D.O.M.-

DGM/ARH/GBS/HRC/RCU/HA

MUNICIPALIDAD
DIRECTOR
OBRAS
MUNICIPALES

DANIEL GAJARDO MIRALLES

MAHO / AVENIDA RAMON PEREZ OPAZO N° 125, TELEFONO (057) 583000. FAX (057) 583008 / COMUNA ALTO HOSPIICIO, PRIMERA REGION TARAPACA / CHILE