MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida
Multicultural

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ALTO HOSPICIO

REGIÓN: DE TARAPACÁ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
091
FECHA DE APROBACIÓN
17-dic-2024
ROL S.I.I
2361-7

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° 096 de fecha 12/07/2024

D) El certificado de informaciones previas N° 349 de fecha 13-jun-2024

E) El anteproyecto de Edificación N° 007 de fecha 02-nov-2023 (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 466 vigente, de fecha 01-jul-2024 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-634-0724 de fecha 30-sep-2024 (cuando corresponda)

H) La Resolución N° 002 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 OBRA NUEVA, CONJUNTO HABITACIONAL "BRISAS DEL TAMARUGAL III" (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 34.140,58 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-2b manzana _____ localidad o loteo SECTOR ALTO MOLLE sector URBANO (urbano o rural) zona Z4 del Plan regulador COMUNAL (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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar). 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 : CONJUNTO HABITACIONAL "BRISAS DEL TAMARUGAL III"

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			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[redacted]		[redacted]		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PROVIDENCIA	[redacted]		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		PODER INMOBILIARIA RÍO NAPO LTDA.	
		DE FECHA 28-abr-2023	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	[redacted]

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CRISTOBAL ORTIZ FUENTES	[redacted]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
[redacted]	[redacted]

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de vida
Multicultural

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ENY OSORIO LOZÁN	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	4.707.751-6

(*) 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.	2.053,20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	299,47

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	EXTENSIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☑ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2	☑ SÍ	☐ NO

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)	31.417,94	2.722,64	34.140,58
S. EDIFICADA TOTAL	31.417,94	2.722,64	34.140,58

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	9.170,46	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	67.379,81

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	7.865,42	1.305,04	9.170,46
nivel o piso	2	7.850,84	463,04	8.313,88
nivel o piso	3	7.850,84	463,04	8.313,88
nivel o piso	4	7.850,84	463,04	8.313,88
nivel o piso	5		28,48	28,48
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		31.417,94	2.722,64	34.140,58

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	34.140,58					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☑ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	298,96 HAB/HA	240 + 25% = 300 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO PRESENTA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,40	0,40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,54	2,60

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida
Multicultural

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

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
ANTEJARDÍN		3,00 MTS. VARIABLE	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10,84 MTS.	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		512	1 C/VIVIENDA MIN. 512
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		256	1 C/2 ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		12	5 MIN. O.G.U.C.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES 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 2.1.29. 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	☐ 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)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) NO APLICA / 2000 X 11 = NO APLICA %
(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, 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 : (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)
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	$ -	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %

(e)	$ - AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	NO APLICA % % DE CESIÓN [(a) o (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°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	D.L. 2552 VIVIENDA SOCIAL Y LEY 21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDOMINIO TIPO A).-				

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	SALA MULTIPLE	TOTAL UNIDADES
512				N°	4	516

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	512	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	256					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de vida
Multicultural

FORMULARIO 2-4.1.

P.ON.

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 SOCALZADOS

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-4	33.754,74						
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)		$	6.792.007.608
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	101.880.114
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	NO APLICA
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	101.880.114
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	30.564.034
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	(*) 9.758.551
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f))]		$	61.557.529
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2990	FECHA :	17-dic-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 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

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
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)

1.- EL PRESENTE CERTIFICADO AUTORIZA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN CONJUNTO HABITACIONAL "BRISAS DEL TAMARUGAL III", POR UN TOTAL DE 34.140,58 M2 EN 4 PISOS, TIPO B-4 Y G-4, POR UN MONTO TOTAL DE $61.557.529.-

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° 007 DE FECHA 02/11/2023 APROBADO POR ESTA D.O.M.-

DGM/ARR/GSS/HPC/RCI/HAA

MUNICIPALIDAD DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES ALTO HOSPICIO

TIMBRE

DANIEL GAJARDO MIRALLES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma