



MUNICIPALIDAD DE  
**ALTO HOSPICIO**  
Nuestro mejor proyecto de Vida



**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**ALTO HOSPICIO**

REGIÓN: **DE TARAPACÁ**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
003
FECHA DE APROBACIÓN
09-oct-2025
ROL S.I.I
6602-21

**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.OM.-Am5.1.4. A N° 019 ingresada con fecha 03-oct-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 714 de fecha 29-nov-2024
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 570 de fecha 18-jun-2025 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 39/2025 de fecha 26-mayo-2025 (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
  - Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
  - Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
  - Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar **ESCUELA DE LENGUAJE** con una superficie total de **2,04** m<sup>2</sup> y de **1** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE SANTIAGO** N° **S/N°** Lote N° **5** manzana **E** localidad o loteo **SECTOR EL BORO** sector **URBANO** zona **Z7-1** del Plan Regulador **INTERCOMUNAL Y COMUNAL** 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: **Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).** plazos de la autorización especial

**4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES ESPISANT S.A.		76.342.340-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAOLA LORENA CANALES LEMO		10.349.259-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE SAN MARTÍN		255	74
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
IQUIQUE	-	-	-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DIRECTORIO INVERSIONES ESPISANT S.A		ACTA DE SECCIÓN EXTRAORDINARIA DEL	
CON FECHA 31-ago-2022 ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA 31-ago-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
		MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN	

**4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T
<b>RAMAAT CONSTRUCTORA INGENIERÍA &amp; ARQUITECTURA</b>	76.808.507-2



MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPIICIO  
Nuestro mejor proyecto de Vida



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
EDUARDO ALBERTO RAMÍREZ BARRAZA		16.710.726-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
JUAN PABLO GONZALEZ VIDAK		13.009.012-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
JUAN PABLO GONZALEZ VIDAK		13.009.012-5
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
ART. 1.2.1. O.G.U.C.		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
YENY OSORIO LOZÁN		13-1 1RA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
		23 1RA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T
CARLOS RODRIGUEZ POZO		7.152.274-1

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

**5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR**

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (\* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	088	05-dic-2013	DEFINITIVA TOTAL	010	26-feb-2014

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6,43	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	137,83
--	------	--	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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 (MTT) de 2016
---	--

**5.1 SUPERFICIES**

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	186,31		186,31	2,04		2,04
EDIFICADA TOTAL	186,31		186,31	2,04		2,04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			186,31	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		2,04

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	178,77		178,77
EDIFICADA TOTAL	178,77		178,77 (*)

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	178,77
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	389,40
--	--------

**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			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
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	178,77		178,77

IA. NIVEL O PISO 1 RAMON PEREZ OPAZO N° 3125, TELEFONO (057) 583000, FAX (057) 583008 / COMUNA ALTO HOSPICIO/PRIMERA REGIÓN TARAPACÁ / CHILE



MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPIICIO  
 Nuestro mejor proyecto

nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

SUPERFICIE 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 + Ampliación		178,77				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1170,85	137,83	NO APLICA	1231,08
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	LIBRE	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,48	0,46	1,00	0,46
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,48	0,46	2,30	0,46
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	CUMPLE	ART. 2.6.3. OGUC	CUMPLE
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	73%	52%	NO SE PERMIT	5%
ANTEJARDÍN	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,15 MTS.	4,15 MTS.	LIBRE	4,15 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	1 C/39 M2	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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 PERMISO ANTERIOR		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		PARVULARIA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		PARVULARIA				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

5.4 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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> 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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{137,83}{2000} \times 11 = 0,76\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m<sup>2</sup>, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

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.

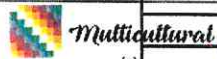
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  

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



5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

MUNICIPALIDAD DE  
**ALTO HOSPICIO**  
Nuestro mejor proyecto de vida



PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
<b>(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS</b>		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) **PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN** 0,76 %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 18.970.731	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 18.970.731	X	0,76 %
		=	\$ 144.178
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (f)]

(\*) 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro, especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	ESCUELA	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	-	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
			TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	088	05-dic-2013	TOTAL	010	26-feb-2024
REGULARIZACIÓN AMPLIACIÓN	003	29-mar-2019	PE Y RD	003	29-mar-2019

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
D-3	2,04						

(\*) 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)		\$	522.852
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	7.843
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	16.040
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	45.624(***)
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b>		\$	<b>37.427</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2403	FECHA:	09-oct-2025



FORMULARIO 1-2.1.

10 GLOSARIO:

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

MUNICIPALIDAD DE  
**ALTO HOSPICIO**  
*Nuestro mejor proyecto*



Multicultural

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

D.S.: Decreto Supremo

E.S.: 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)

EL PRESENTE CERTIFICADO AUTORIZA LA OBRA MENOR, AMPLIACIÓN ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL POR UN TOTAL DE 2,04 M2 EN 1 PISO, TIPO D-3 Y OBRAS INTERIORES (ALTERACIÓN).-

(\*) SUPERFICIE FINAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (DESCONTADA SUPERFICIE DEMOLICIÓN DE 9,58 M2)

(\*\*) DERECHOS MUNICIPALES POR OBRAS INTERIORES (ALTERACIÓN).

REVISORES  
MUNICIPALES:  
PMD/GBS/HAA  
.....  
.....  
.....  
.....



  
Firma DOM  
Nombre completo  
**DANIEL GAJARDO MIRALLES**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES