MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida
Multicultural

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ALTO HOSPICIO

REGIÓN: seleccionar región

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
028
FECHA DE APROBACIÓN
11-nov-2022
ROL S.I.I
2348-4

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 052 DE FECHA 28/10/2022

D) El certificado de informaciones previas N° 355 de fecha 09-ago-2018

E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ALT186 vigente, de fecha 25-oct-2022 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-214-0920 de fecha 19-oct-2022 (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar ALTERACIÓN Y REFUERZO ESTRUCTURAL EN LOCAL COMERCIAL EDIFICIO A (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de - m2 y de - pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA UNIÓN EUROPEA N° 3175, LC EDIF. A Lote N° A1 manzana - localidad o loteo C. H. CONDOMINIO VISTA SUR sector URBANO (urbano o rural) zona Z-3 del Plan regulador 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 PIERDE (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 : ALTERACIÓN Y REFUERZO ESTRUCTURAL EN LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EBCO S.A.			96.844.950-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LEONEL MONTES MOLINA			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[redacted]		[redacted]		[redacted]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
[redacted]	[redacted]	-		
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	PODER SIMPLE		
_____	DE FECHA 18-mar-2022			

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
CARLOS AGUIRRE BAEZA	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ	[redacted]

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

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

NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
EZEQUIEL DURÁN ROSAS	11-1	PRIMERA

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida
Multicultural

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	18	PRIMERA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
HANS BECK OHACO	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	038	18-dic-2018	RECEP. DEFINITIVA TOTAL	006	01-jun-2021

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☑ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada ☑ Estructura	☐ Monumento Nacional ☐ Inmueble en zona de conservación histórica		☐ Inmueble de conservación histórica ☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0,00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	0,00

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

PROYECTO DE ALTERACIÓN; 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)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	17.902,87	0,00	1.231,77	0,00	19.134,64	0,00
S.EDIFICADA TOTAL	17.902,87	0,00	1.231,77	0,00	19.134,64	0,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4.402,23
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	41.198,76

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			-

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			-

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 (Original + Alteración)	VIVIENDAS	COMERCIO				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	300 HAB/HA	0,00	300 HAB/HA	300 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15	0,00	0,40	0,15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,66	0,00	2,30	0,66
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	NO APLICA	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	80°	NO APLICA	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	A-P-C	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	ART. 2.6.2. OGUC	NO APLICA
ANTEJARDÍN	3,00 MTS.	NO APLICA	NO EXIGIBLE	3,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 Y 4 PISOS	3 PISOS	LIBRE	3 Y 4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	249	NO APLICA	1 C/VIV. ; 1 C/39	249

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida
Multicultural

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		160	NO APLICA	D.S. 109/2015	160
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-	-	-	-
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☑ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	68

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ NO		
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	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO ALTERACION		LOCAL COM.				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COM.				
ACTIVIDAD ALTERACION		LOCAL COM.				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☑ 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:	NO APLICA

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) - / 2000 X 11 = - %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
			%
	PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 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)	$ -	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD - %

(g)	$ - AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	- % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ - APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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)

6.10 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:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
309			4	N°	2	405

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida
Multicultural

FORMULARIO 2-4.3.

P.Alt.

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	206	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	155					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	038	18-dic-2018
MODIFICACIÓN DE PROYECTO	007	23-nov-2020

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	006	01-jun-2021

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	295,15						
B-4	18.839,49						

(*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)		$	3.689.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	$	36.890
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	11.067
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		$	25.823
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1665	FECHA :	11-nov-2022

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, ALTERACIÓN Y REFUERZO ESTRUCTURAL EN LOCAL COMERCIAL.-

DGM/PMD/GBS/haa

MUNICIPALIDAD ALTO HOSPICIO DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

TIMBRE

DANIEL GAJARDO MIRALLES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma