



FORMULARIO 2-4.1.
MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida



P.ON.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ALTO HOSPICIO

REGIÓN: DE TARAPACÁ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
023
FECHA DE APROBACIÓN
30-sep-2022
ROL S.I.I
6521-2

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° 036 de fecha 13/09/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 579 de fecha 07-oct-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04 vigente, de fecha 12-ago-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-3010-1121 de fecha 03-jul-2022 (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 afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN LOTEO DFL-2 C.C.S. "RENACER - PIONEROS" con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de 40.896,05 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino AV. MARTIR DETECTIVE JOSÉ CUBILLOS RIVERA N° S/N° Lote N° manzana localidad o loteo SECTOR EX ENAMI sector URBANO zona Z3 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 : CONSTRUCCIÓN LOTEO DFL-2 C.C.S. "RENACER - PIONEROS"

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEREMI DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE TARAPACÁ		61.402.005-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OSVALDO JAVIER ALEJANDRO ARDILES ALVAREZ		666 666 6	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ANIBAL PINTO		391	IQUIQUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
IQUIQUE	-	572246062	-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE D.S. N° 35 DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DE FECHA 27-abr-2022 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.
SOCIEDAD ASESORA E INMOBILIARIA ANDALUCIA S.A.	78.525.570-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE PANTOJA CÁRDENAS	7 777 777 7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1. O.G.U.C.	

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de vida

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JORGE MANUEL CALDERON CORDOVA	14-1	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	<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.	2.562,00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	235,144
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión EXTENSIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas 2
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)	37.695,53	3.200,52	40.896,05
S. EDIFICADA TOTAL	37.695,53	3.200,52	40.896,05
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	8.985,74	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	108.954,50

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	7.548,97	1.435,40	8.984,37
nivel o piso 2	7.536,64	441,28	7.977,92
nivel o piso 3	7.536,64	441,28	7.977,92
nivel o piso 4	7.536,64	441,28	7.977,92
nivel o piso 5	7.536,64	441,28	7.977,92
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	37.695,53	3.200,52	40.896,05

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	40.896,05					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		224,29 HAB/HA	240 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,29	NO INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	0,935
COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN		0,36	1,30



MUNICIPALIDAD DE AGRUPAMIENTO
ALTO HOSPICIO
 Nuestro mejor desarrollo
 Multicultural

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	ART. 2.6.3. O.G.U.C.
INCLINACIÓN	80°	80°
TIPO DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A/P/C
TIPO DE EDIFICIO	EDIFICACIÓN AISLADA	NO INDICA
ANTEJARDÍN	3,00 MTS.	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 PISOS	LIBRE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	630	1 C/2 VIVIENDAS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	320	1 C/2 EST. VEHICULARES
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	18	SOBRE 500, 1% DEL TOTAL

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 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		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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) 224,48	$\frac{224,48}{2000} \times 11 = 1,2346\%$
(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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
(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)}]	\$ -	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE 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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	ART. 6.1.2. O.G.U.C. VIVIENDA SOCIAL		

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	SALONES MULT.	TOTAL UNIDADES
640	4 EST. AGUA	4 GARITA GUARDE		N°	4	652
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	630	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	320					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------



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

<input checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO		

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-4	40.896,05						

(*) 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)		\$	7.216.435.191
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	108.246.528
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	4.223.304
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	104.023.224
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	31.206.967
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	72.816.257
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1397	FECHA :	30-sep-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:			VER ANEXO ADJUNTO

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

10 GLOSARIO:

- | | | |
|---|--|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial. | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaria 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)

- EL PRESENTE CERTIFICADO AUTORIZA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN LOTE0 DFL-2 C.C.S. "RENACER - PIONEROS", POR UN TOTAL DE 40.896,05 M2 EN 5 PISOS, TIPO B-4, POR UN MONTO TOTAL DE \$72.816.257.-
- SE ADJUNTA ANEXO SEGÚN EL SIGUIENTE PUNTO:
 - 9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 131 L.G.U.C; Art. 5.1.14. OGUC).

DGM/PMD/GBS/haa



[Handwritten Signature]
 DANIEL GAJARDO MIRALLES
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES