



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ALTO HOSPICIO

REGIÓN: DE TARAPACÁ

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

013

FECHA DE APROBACIÓN

22-mayo-2023

ROL S.I.I

6429-12

MUNICIPALIDAD DE  
ALTO HOSPICIO  
Nuestro mejor proyecto de Vida

Multicultural

## 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° 034 de fecha 01/09/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 522 de fecha 08-sep-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° 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....)  
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

## RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA LOCAL COMERCIAL con una  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)  
superficie total de 423,87 m2 y de 2 PISOS + SUBT. pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL  
ubicado en calle/avenida/camino CALLE CARMELA CARVAJAL N° 3083  
Lote N° 12 manzana XII localidad o loteo LOTE AUTOCONSTRUCCIÓN  
sector URBANO zona Z-3 del Plan regulador PLAN SECCIONAL ALTO HOSPICIO - ALTO MOLLE  
(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 PIERDE 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 : CAFE BROWN

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                           |                    |               |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                     |                    | R.U.T.        |                  |
| FREDDY IVÁN CORDOVA MANCILLA                              |                    |               |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                       |                    | R.U.T.        |                  |
|                                                           |                    |               |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía                               |                    | N°            | Local/ Of/ Depto |
|                                                           |                    |               | ALTO HOSPICIO    |
| COMUNA                                                    | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| ALTO HOSPICIO                                             |                    |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE |                    |               |                  |
| DE FECHA 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. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| ALEJANDRO SALINAS DÍAZ                                                  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| JUAN PABLO GONZÁLEZ VIDAK                                               |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T. |
| ART. 1.2.1. O.G.U.C.                                                    |        |









|                                                 |                        |                               |
|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | ART. 2.6.3. O.G.U.C.   | ART. 2.6.3. O.G.U.C.          |
| RASANTE                                         | 80°                    | 80°                           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | CONTINUO               | A-P-C                         |
| ADOSAMIENTO                                     | NO APLICA              | NO SE PERMITE                 |
| ANTEJARDÍN                                      | NO APLICA              | NO EXIGIBLE                   |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 7,80 MTS. / 10,00 MTS. | LIBRE (ORD. MINVU 10,50 MTS.) |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | 2                      | 2                             |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 1                      | 1                             |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | -                      | -                             |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1                      | 1                             |

|                                                                                |                             |                                        |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|
| 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) CONTEMPLADOS(S)

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO |                                 | COMERCIAL                         |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 | CAFÉ                              |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | (Art. 2.1.36. OGUC)             | BÁSICA                            |                                      |                                     |                                |                                     |

## 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 type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO ESPECIFICAR: |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|--|

(\*) SOLO 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)<br>$\frac{733,33}{2000} \times 11 = 4,2533 \%$ |
| (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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ 

## 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) | \$ 21.303.992 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | - %                                                                         |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]                                                                  | \$ 21.303.992 | X                                                 | $\frac{4,2533 \%}{\% \text{ DE CESIÓN } [(a) \text{ o } (b)]} = \$ 906.122$ |

(\*) 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 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 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 type="checkbox"/> Otro; especificar                      |                                                        |                                                               |                                                            |

## 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 | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|
|                                   | 1       |                                        | 1                   | N°                | 2              |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2       | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar         | Cantidad          | Especificar    |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 1       |                                        |                     |                   |                |

## 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 type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS                                 | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO |                                                           |

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A-3           | 423,87 |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |     | \$      | 98.411.593   |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %   | \$      | 1.476.174    |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-) | \$      |              |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |     | \$      | 1.476.174    |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | \$      |              |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-) | \$      |              |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |     | \$      | 1.476.174    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 905 | FECHA : | 22-mayo-2023 |

## 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                   | I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.     | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| D.S.: Decreto Supremo                               | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | SEREMI: Secretaría 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)

- 1.- EL PRESENTE CERTIFICADO AUTORIZA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA CONSTRUCCIÓN LOCAL COMERCIAL POR UN TOTAL DE 423,87 M2 EN 2 PISOS, MÁS SUBTERRANEO, TIPO A-3, POR UN MONTO TOTAL DE \$1.476.174.-
- 2.- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL APOORTE A ESPACIO PÚBLICO FUE CANCELADO POR UN TOTAL DE \$906.122, MEDIANTE GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N° 77 DE FECHA 22/05/2023 Y EQUIVALE A UN 4,2533 % DE CESIÓN DE TERRENO.-

PMD/GBS/haa

PEDRO MELLA DÍAZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma