

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: **DE ARICA Y PARINACOTA**

NUMERO DE RESOLUCION 10141
FECHA DE APROBACION 08 SEP 2023
ROL S.I
967-11

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 N° 358 ingresada con fecha 08-mayo-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 95559 de fecha 20-jul-2020
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponde)
- F) 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)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **ALTERACIONES MENORES** en --- m², con una superficie total de permiso original de 1819,31 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **GALPON INDUSTRIAL** ubicado en calle/avenida/camino **ARGENTINA** N° 2520 Lote N° 1-A manzana localidad o loteo **ZONA INDUSTRIAL** sector **URBANO** zona **ZI3** del Plan regulador **COMUNAL** (urbano o rural) Comunal 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 ---- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES GASTRONOMICA MG SPA		77.198.079-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANIBAL OLIVARES ARAYA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local. Of. Depto.	Localidad
ARGENTINA	2520		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			985176608
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE MODIFICACION SOCIEDAD DE FECHA 10-abr-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 21-mar-2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA			

3.2 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.
MARIO ZAMORANO VILLABLANCA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MARIO ZAMORANO VILLABLANCA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 OGUC) ^(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	----------	-----------

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (según el artículo 4.2.4. OGUC)	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectáreas)	0
---	---	---	---

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Modificación del cierre perimetral de la propiedad, hacia calle Javiera Carrera. Donde se ejecutaran la apertura de dos portones de 370 cm de ancho. Estas aperturas no afectan la estructura del edificio, ya que el cierre perimetral corresponde a un muro de albañería independiente de dicha estructura. Y además la apertura de los
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
apertura de vanos para portones	1	Javiera Carrera

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m ²)	
---	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, específica	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> JCH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, específica
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MR	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 3.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{Carga de ocupación}}{2000} \times 11 = \text{Porcentaje} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 3.000 Personas/Hectáreas	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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:
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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 (*) $(e) \times (f) \times (10)$	X	% FINAL DE CESIÓN (d)	= \$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(g) \times (d)$

(*) El Avaluó 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	1.249.500
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	12.495
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	12.495
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 7143811		FECHA:	31-ago-2023

Detalle del proyecto:

Tiene autorización para efectuar obra menor correspondiente a alteraciones en un GALPON INDUSTRIAL, ubicado en Av. Argentina N° 2520, Zona Industrial. Rol SII 967-112

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC. N° 90 de fecha 26.11.65, PC N° 1927 de fecha 16.03.76, PC. N° 3760 de fecha 25.11.80 y RF N° 3184 de fecha 21.07.84, que aprueba y recibe un galpón industrial de 2.244,00 m2.
- Resolución de Aprobación de subdivisión N°4735 De fecha 19/06/2017.

:: La alteraciones se detallan en presupuesto y planimetría adjuntos, y no constituyen aumento o disminución de la superficie edificada anteriormente :

- Demolición relleno albañilería.
- Portón corredero, incluye rieles y cerrajería.

Finalmente, la propiedad mantiene superficie original total construida de **1.819,31 m2** destinados a Galpón Industrial ubicado en Av. Argentina N° 2520, Zona Industrial, distribuido en de la siguiente manera:

Galpón 1.642,9 m2: 6 de baños, 1 comedor, 02 oficinas.

Bodega 65,75 m2.

Bodega 110,66 m2.

Superficie aprobada : 1.819,31m²


Superficie del terreno : 3646,00 m2

Superficie recepcionada : 2.244,00 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
- Arquitecto: Mario Zamorano Villablanca
- Constructor: Mario Zamorano Villablanca
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- Presenta proyecto de cálculo estructural de acuerdo al cumplimiento del Art. 5.1.7 de la O.G.U.C.
- Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3., 5.8.4. y 5.8.5. de la OGUC.
- No aplica aporte al espacio público ya que no contempla incremento en la densidad de ocupación acorde Art. 2.2.5. de la OGUC.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la OGUC.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**

k- 1870



 YASNA VICENTE PEREZ
 ARQUITECTA
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/JC/Mcfv.