

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN 18566
FECHA DE APROBACIÓN 25 ENE 2022
ROL S.I.I 1152-10

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° 280 DE FECHA 14/05/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 79663 de fecha 12-feb-2019
- 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 -- de fecha -- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
 (... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): --

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) -- (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 204,44 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino -- N° -- Lote N° 15 manzana O localidad o loteo -- sector URBANO zona ZM1 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 -- 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 : REGULARIZACION DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA HABITACION

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ELSA HENRIQUEZ GALLARDO / HERNAN HENRIQUEZ GALLARDO		<u>--</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>--</u>		<u>--</u>	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
<u>--</u>		<u>--</u>	<u>--</u>
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>--</u>		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>--</u> DE FECHA <u>--</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA <u>--</u>	
CON FECHA <u>--</u>		ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>--</u>	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>--</u>	<u>--</u>
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	<u>--</u>
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	<u>--</u>
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	<u>--</u>

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(*) 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.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	225,80
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO, 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 (MIT) de 2016

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	204,44		204,44
S. EDIFICADA TOTAL	204,44		204,44
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	93,41 m2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	165,00 m2.

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	93,41		93,41
nivel o piso 2	106,71		106,71
nivel o piso 3	4,32		4,32
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	204,44		204,44

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	vivienda					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD		600 /ha.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	CUMPLE ACOG. CONTINUIDAD	RASANTES Y DISTANCIAMIENTO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,57	0,8	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,24	2,5	

DISTANCIAMIENTOS	CONTINUIDAD	SEGUN OGUC
RASANTE	CONTINUIDAD	80° SEXAGESIMALES
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO	CONTINUIDAD	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	3 METROS	3 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	17,50 O 5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	ART 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONSULTA	SEGUN OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONSULTA	SEGUN OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONSULTA	ART. 50 PRCA

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 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
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 type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" 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) $\frac{225,80}{2000} \times 11 = 1,24\%$
(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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ (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)	\$ 12.647.845	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
--	---------------	---	-----

\$ 12.647.845	X	1,24 % % DE CESIÓN ((a) o (b))	=	\$ 156.833 APORTE 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 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 checked="" type="checkbox"/> Otro; especificar	SE ACOGE A CONTINUIDAD		

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				N°	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	N/C					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7 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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	204,44						

(*) 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)		\$	39.326.964
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	589.904
(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%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	884.857
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6205813	FECHA :	20-ene-2022

3.1.- 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%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
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.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para regularizar obra nueva por una superficie total de 204,44 m² correspondiente a una edificación con destino vivienda en 3 pisos de altura, ubicada en [REDACTED], Rol SII N°1152-10, Arica.

La propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

La obra nueva consta de una superficie construida total de 204,44 m² compuesta de la siguiente manera:

- Primer piso (93,41 m²): Estar, cocina, dormitorio 1, baño 1, dormitorio 2 y escalera.
- Segundo piso (106,71 m²): Dormitorio 3, baño 2, dormitorio 4, baño 3, dormitorio 5, balcón, baño 4, dormitorio 6 y escalera.
- Tercer piso (4,32 m²): Baño 5.
- Cuenta con dos calzos vehiculares en antejardín. En azotea (3er piso) cuenta con patios abiertos, además de terraza y balcón con sombreadero de palillaje que no constituyen superficies construidas.

Finalmente, la propiedad queda autorizada para edificar obra nueva por una superficie total de 204,44 m² correspondiente a una vivienda de 3 pisos de altura ubicada en [REDACTED], Rol SII N°1152-10, Arica.

Superficie aprobada : 204,44 m²

Superficie predial : 165,00 m²

NOTAS:

- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas N°F-2021-0498 de fecha 11.05.2021 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Acorde declaración jurada los Sres. Hernán Henríquez Gallardo y Elsa Henríquez Gallardo declaran bajo su responsabilidad, ser los propietarios de la propiedad ubicada en Loa N°2220, conforme Art. 1.2.2. de la O.G.U.C.
- Oficio SEIM N°1819/2021 de SEREMITT relativo a la no pertinencia de un IMIV.
- Acorde DDU N°182 de fecha 30.04.2007, las regularizaciones deben tramitarse acorde normativa vigente a la fecha de la respectiva solicitud.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- 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 O.G.U.C.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la O.G.U.C.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**


ROSA MITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/DCZ/cfv.
-Kardex N°26.774