

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: **DE ARICA Y PARINACOTA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10025
FECHA DE APROBACIÓN
22 MAR 2022
ROL S.I.I
9295-9

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° 692 ingresada con fecha 15-nov-2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 103911 de fecha 19-mayo-2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- 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 en - m², con una superficie total de permiso original de 198,58 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 3 pisos de altura, destinado a vivienda y comercio ubicado en calle/avenida/camino [REDACTED] N° [REDACTED]
 Lote N° 9 manzana R localidad o loteo [REDACTED]
 sector urbano zona ZR2 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 .
(Mantiene o pierde)

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALICIA CABALLERO CEREZO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LINDEROS		3326	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : [REDACTED] SE ACREDITÓ MEDIANTE [REDACTED] DE FECHA [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA [REDACTED] ANTE EL NOTARIO SR (A) [REDACTED]			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
TECTONICA ARQUITECTOS E.I.R.L.	76.797.241-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GUILLERMO GUERRERO JUICA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GUILLERMO GUERRERO JUICA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	46,9
--	---	--	------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE ELIMINA TOTALMENTE BAÑO 1 UBICADO EN SALA DE VENTAS (1ER. NIVEL)
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
DESARME DE TABIQUERIAS Y ARTEFACTOS SANITARIOS	1	SALA DE VENTAS

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	100,32
----------------------------------	--------

4.3 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		

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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 46,9 X 11 = 2000	0,26 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		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)	\$ 6.983.270	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 6.983.270	X	0,26 %
		=	\$ 18.157
			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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$ 391.099
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 3.911
(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)]		\$ 3.911
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6316912	FECHA:	16-mar-2022

6 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

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para efectuar obra menor correspondiente a una modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura en la propiedad con destino vivienda y equipamiento comercial (local) ubicada en [REDACTED] Rol SII N°9295-9, [REDACTED], Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N°12.423 de fecha 20.08.2003 y Recepción Final N°8.403 de fecha 30.09.2004 recepcionando una superficie edificada de 33,138 m²
- Permiso de Edificación N°17.855 de fecha 01.03.2018 que modifica el Permiso de Edificación N°17.432 de fecha 09.02.2016 autorizando una superficie edificada total de 198,58 m²
- Recepción Definitiva parcial N°11.864 de fecha 31.08.2018 que recepciona una superficie de 78,36 m², correspondiente a local comercial en primer piso.

:: Las alteraciones se detallan acorde presupuesto y planimetría adjuntos, y corresponde a la eliminación de un baño en primer piso: retiro de tabiques, artefactos sanitarios y puerta, y construcción de muro de tabique en antejardín.

:: La edificación queda compuesta de la siguiente manera, con una superficie total autorizada de 198,58 m², con una superficie 78,36 m² con destino equipamiento comercial y 120,22 m² con destino vivienda:

- Primer piso (78,36 m²): Sala de ventas, baño universal, bodega 1 y escaleras.
- Segundo piso (73,45 m²): Estar, cocina-comedor, baño 2, balcón semi-cubierto, dormitorio 1, bodega 2, dormitorio 2, dormitorio 3 y escaleras.
- Tercer piso (46,77 m²): Terraza cubierta y baño.

Finalmente, la propiedad queda autorizada para efectuar obra menor correspondiente a una modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura en la propiedad con destino vivienda y equipamiento comercial (local) ubicada en [REDACTED] Rol SII N°9295-9, [REDACTED], Arica.

Superficie aprobada actual : - m² (sin aumento o disminución de superficie)
Superficie recepcionada : 78,36 m²
Superficie predial : 100,32 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Tectónica Arquitectos E.I.R.L. RUT: [REDACTED]
 : Guillermo Guerrero Juica RUT: [REDACTED]
Constructor : Tectónica Arquitectos E.I.R.L. RUT: [REDACTED]
 : Guillermo Guerrero Juica RUT: [REDACTED]
- Presenta acta de cambio de profesional acorde Art. 5.1.20. de la O.G.U.C.
- Resolución N°5.908 de fecha 15.02.2022 que aprueba cambio de profesional para el P.E. N°17.855 de fecha 01.03.2018.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.05.
- 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 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 Dimistein Ardití
ROSA DIMISTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES