

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: **DE ARICA Y PARINACOTA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10041
FECHA DE APROBACIÓN
12 MAY 2022
ROL S.I.I
670-3

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° 202 ingresada con fecha 02-mar-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 58168 de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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. OGU - 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)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar **SIN ALTERAR SUPERFICIE** **OF. COBRO ESTACIONAMIENTO** con una superficie total de m² y de pisos de altura, destinado a **COBRO ESTACIONAMIENTO** ubicado en calle/avenida/camino **DIEGO PORTALES** N° **157 - 161** Lote N° **1** manzana localidad o loteo **CONJUNTO HABITACIONAL CHINCHORRO** sector **URBANO** zona **ZC** 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)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LCUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA COSTANERA ARICA S.A		76.524.304-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ARTURO ROA BERNARD		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA DIEGO PORTALES		157	ARICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA ANTE EL NOTARIO SR (A)	

4.2 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	
NICOLAS VIVAR MACHICAO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5 1 7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
NICOLAS VIVAR MACHICAO	[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
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.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. -- DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) --

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas SÍ NO cantidad de etapas

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC) Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
	SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	4.134,56	4.134,56	--	--	--	--
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	45.892,02	12.801,49	58.693,56	--	--	--	--
EDIFICADA TOTAL	45.892,02	16.936,05	62.828,14	--	--	--	--
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	--		--

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	4.134,56	4.134,56
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	45.892,02	12.801,49	58.693,56
EDIFICADA TOTAL	45.892,02	16.936,05	62.828,14

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO 62.828,14

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) 37849

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso	--	--	--
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	--		--
nivel o piso			

nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

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 + Ampliación	15.446,53	47.381,59				

5.2 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	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	35 HAB/HA	--	900 HAB/HAB	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,53	--	0,8	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,53	--	0,8	--
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25	--	9	0.25
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U.C
RASANTE	80 sobre 10,5	--	80 sobre 10,5	--
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U.C	O.G.U.C
ANTEJARDÍN	No exigible	--	No exigible	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	Limit.Ras. y Dist	--	Limit.Ras. y Dis	--
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	580	--	366	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	227	--	287	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	7	--	5	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	6	--	3	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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 PERMISO ANTERIOR	Vivienda	Comercio				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	--	--				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		Comercio				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		--				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		Mayor				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		--				

5.4 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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	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)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

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)

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

5.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 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)

5.10 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:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
Modificación	17861	07-nov-2016

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
Parcial	11832	23-abr-2018

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(**)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(**)	VALOR m² (**)
B-3	62.828,14						

(*) 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)	\$	1.159.120
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$
(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)]	\$	11.59
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6359784	FECHA :	03-mayo-2022

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para efectuar Obra Menor de alteraciones que no afecta la estructura del recinto y no aumenta ni disminuye superficie en la propiedad perteneciente a Inmobiliaria Costanera Arica S.A., ubicado en Avda. Diego Portales N° 157 - 161, Arica.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

Permiso de edificación N° 17.590/2016,
Permiso de edificación N° 17.861/2018,
Resolución N° 4940/2018, rectifica resolución de MPE, N° 17.861/2018.
Resolución N° 5020/2018, rectifica resolución de MPE, N° 17.861/2018.
Recepción Final parcial N° 11.832/2018
Resolución N° 5119/2018, aprobó subdivisión Lotes.
Resolución N° 5222/2019, complementa resolución N° 5195/2019.

Las alteraciones corresponden al espacio inferior de la escalera ubicada entre los ejes 12 y 13 para confinar el área destinada a oficina de cobro de estacionamientos.

- Se agrega ventanal y puerta de aluminio.
- Paños fijos, Al 42 y cristal laminado 10 mm
- Cerraduras puertas metálicas
- Bisagras acero inoxidable.

Finalmente, se autoriza la Obra Menor referido a alteraciones realizadas a la propiedad perteneciente a Inmobiliaria Costanera Arica S.A. ubicado en Avda. Diego Portales N° 157 - 161, Arica, queda autorizado para ejecutar las obras de habilitación correspondiente al presente permiso.

NOTAS:

El profesional que interviene en el proyecto es:

- Arquitecto : Nicolas Vivar Machicao
- Constructor : Nicolas Vivar Machicao

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 otorgado tendrá una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17 O.G.U.C.

Archivo 986.-


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/PGO/chc.