

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
A R I C A

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10072
FECHA DE APROBACIÓN
05 OCT 2022
ROL S.I.I.
81-7

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de 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° 609 ingresada con fecha 05-oct-21
- D) El certificado de informaciones previas N° 105887 de fecha 29-jul-2021
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del 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:
 - 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 la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): **ALTERACIONES Y AMPLIACION**
 Ubicado en la calle / avenida/ camino **THOMPSON N°199 / BOLOGNESI** N° **457-465-475-485**
 Lote N° ---, Manzana **C. 2/6 1967-1968**, loteo o localidad **ARICA - CENTRO**
 sector (urbano o rural) **URBANO**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente **KARDEX N° 4.908.-**
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC**
 plazos de la autorización especial (si corresponde)

4 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO: **ALTERACION EQUIPAMIENTO COMERCAL.-**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD DE INVERSIONES SALAZAR LIMITADA		76.214.846-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ELISA DEL CARMEN MIRANDA MONALDI		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
HUMBERTO PALZA		4040	ARICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE	
INVERSIONES SALAZAR LIMITADA		DE FECHA 13-mayo-2012	

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.
FRANCISCA GONZALEZ ZARATE	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) FRANCISCA GONZALEZ ZARATE	R.U.T [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 PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	36,29	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	11,44
	MODIFICACIÓN	44,95	MODIFICACIÓN	261,25	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	1	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	1		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²
<input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²

	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	13,66	13,66	0	15,17	15,17
S. EDIFICADA TOTAL			0	15,17	15,17

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m ²)	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m ²)
---	---

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m ²)	167,6
--	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	2	13,66	15,17	15,17	15,17	15,17
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

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 PERMISO		COMERCIO				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		COMERCIO				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	11,44	900	261,25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,94	1	0,94
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1	1	0,94
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,91	6	1,18
DISTANCIAMIENTOS	según OGUC	según OGUC	según OGUC
RASANTE	continuo	80° sobre 4 P.	continuo
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo	continuo
ADOSAMIENTO	según OGUC	según OGUC	según OGUC
ANTEJARDÍN	--	no exigible	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos	4 pisos	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	según PRC	según PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO				
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 Permiso Original *		comercio				
CLASE / DESTINO PERMISO		comercio				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		comercio				
ACTIVIDAD Permiso Original *		venta productos	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		venta productos				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		venta productos				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	básico				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	básico				
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	básico				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" 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 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION DE LA AMPLIACION

(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) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	$\frac{261,25}{2600} \times 11 = 1,44$	%
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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 OGUC.

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
9543	02-mar-2018	0,06 %
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,06 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,38 %
---	---------------

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)	\$ 47.991.882.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
--	------------------------	--	-------------

(g) \$ 47.991.882.-	X	1,38 %	=	\$ 662.287.-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L.-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
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	TOTAL UNIDADES
			5	N°	5

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
c-3	15,17						

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 8.498.385
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		\$
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		\$ 84.984
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6456136	FECHA: 12-ago-2022

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

DETALLE DEL PROYECTO.-

Tiene permiso para efectuar Modificación del Permiso N° 9.543 de fecha 02/03/2018, que aprobó Alteraciones y Ampliación de **15,17 m²** de superficie, con **Destino Equipamiento Comercial**, en la propiedad ubicada en Paseo Thomson 199 - Paseo Bolognesi 457, 465, 475, 485, Arica Centro.

Rol SII N° 81-7.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°1.413/1979 y RF N°694/1979 y N° 705/1980.

- Certificado de Regularización N° 306/2000, Ley 19.583 por una superficie total de 193,31 m²

:: La Modificación de Permiso consiste en las Alteraciones para habilitar el Local Comercial 2 formando Dos Locales Nuevos, a la vez realizar el Cambio de Destino del recinto Bodega 1 a Local Comercial. Todo esto detallado en el Expediente y Planimetría.

:: Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de **193,31 m²**, con Destino Locales Comerciales, ubicados en Paseo Thomson 199 - Paseo Bolognesi 457, 465, 475, 485, Arica Centro, Rol SII 81-7, de la siguiente manera:

- **Nivel 1 (157,3 m²):** Local Comercial 1 + Baño Personal 1, Local Comercial 2 + Baño Personal 2, Local Comercial 3 + Baño Personal 3 + Cocina, Local Comercial 4+ Baño Personal 4, Local Comercial 5 + Baño Personal 5.
- **Nivel 2 (39,9 m²):** Bodega Local Comercial 5.

Resumen superficies:

- Superficie total Recepcionada : 193,31 m²

- Superficie total autorizada : 197,20 m²

- Superficie predial : 167,60 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
 - Arquitecto : Francisca Gonzales Zarate, Rol 021644
 - Constructor : Francisca Gonzales Zarate, Rol 021644
- 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:
 - Deberá cancelar el valor correspondiente a \$ 820.661 según Ley 20.598 por Aporte al Espacio Público.
 - Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP N° 68.797 del 27/04/2018.

K-4.908


HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

HALA/HFQ/chc.