

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
10076
FECHA DE APROBACIÓN
25 OCT 2022
ROL S.I.I
2847-1

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° 559 ingresada con fecha 08-jun-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 112707 de fecha 14-mar-2022
- 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, sin aumento de superficie en _____ m², con una superficie total de permiso original de 139,67 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino _____ N° _____
- Lote N° 16 manzana E localidad o loteo _____
- sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) _____ Comunal o Intercomunal _____
- aprobandos 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FLAVIO EVARISTO MACHACAN PICHULMAN		_____	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía _____		N° _____	Local/ Of/ Depto _____
_____		_____	Localidad _____
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	_____	_____	_____
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: _____		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____	
_____		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____		_____	

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.
PATRICIO TAPIA MAMANI	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIO TAPIA MAMANI	_____

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 checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input 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	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	62.07
---	---	--	-------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Se consulta la regularización de obras menores destinadas al retiro de puerta y claudura de vano para independizar local comercial de vivienda. La propiedad no cuenta con modificaciones a las superficies autorizadas y contempla solicitud de cambio de destino de garage a local comercial con baño
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
retiro de marco y puerta de acceso en patio	1	vivienda/local
modificación y habilitación de sala de baño	1	vivienda

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	146,58
----------------------------------	--------

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) $\frac{62.07}{2000} \times 11 = 0.34 \%$
(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
		%
		%
		%
		%
(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	0,34	%
--	------	---

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)	\$ 16.390.059	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,34	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 21.962.679	X	0,34	%
		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		
			\$ 74.673	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)		\$	3.117.800
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	31.178
(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)]		\$	31.178
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6494840	FECHA:	19-oct-2022	

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar alteraciones sin afectar la estructura, sin aumento o disminución de superficies en lo propiedad con destino vivienda de dos niveles.

Rol de Avalúo N° 2847-01

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares.

PC N°8912/94 por una superficie de 17,40m2 destinado a vivienda.

Certificado de Regularización N°1867 del 09.04.02 que aprueba regularizar 122,27 m2 destinado a vivienda

La propiedad cuenta con una superficie aprobada y recepcionada total de 139,67 m2

Las alteraciones consisten en lo siguiente:

- Demolición y retiro de la techumbre existente y construcción de pilares, vigas y losa de cubierta.
- Retiro e instalación de artefactos sanitarios modificación de vanos de ventanas
- apertura de vanos
- clausura de puertas y vanos
- Retiro de tabiques divisorios.

Además se cambia el destino del recinto bodega a local comercial, acogiéndose así al art 2.1.26 de la OGUC.

Finalmente, la propiedad con destino vivienda y comercio acogida al art. 2.1.26 de la OGUC, en dos niveles, queda con:

Superficie total con permiso: 139,67m2

Superficie total con recepción: 139,67m2

Superficie predial: 146,58m2

Superficie destinada a vivienda: 104,28m2

Superficie destinada a comercio: 35,39 m2

Programa:

1° piso Nivel (104,28m2): sala estar, comedor, cocina, baño 1, dormitorio 1, local comercial, baño 2, escalera.

2° Nivel (35,39m2): 2 dormitorios, baño, pasillo.

NOTAS:

- 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., en forma detallada.
- Presenta oficio SEIM N°84 de fecha 31/05.22 se la SEREMITT indicando que el proyecto se encuentra exento de presentar Informe de Mitigación de Impacto Vial.
- Cancela \$56.064 correspondiente Aporte al Espacio Público, ley 20.958, según boletín N°6494844 De Fecha 19/10/2022.
- A la Recepción de este Permiso:
Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex N°18.031

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