

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
A R I C A

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10055
FECHA DE APROBACIÓN
21 SEP 2022
ROL S.I.I
670-4

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

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° 674 ingresada con fecha 07-jul-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 113986 de fecha 22-abr-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, EN LOCAL COMERCIAL en 104,06 m² con una superficie total de permiso original de 27.486.53 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA DIEGO PORTALES - LOCALES N° 120 Y 121 N° 157 - 161 Lote N° 1-A 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 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**
- 3.1 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 BENARD / ANDRES TORRES ARANEDA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVDA. APOQUINDO		3885	PISO 21
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA	
		DE FECHA 19-nov-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 19-nov-2019 ANTE EL NOTARIO SR (A) NOTARIA DE SANTIAGO DE MARGARITA MORENO ZAMORANO			

- 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.
PALOMA NUÑEZ ALVINO		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
MAURICIO ANDRES OLIVARES RIELOFF		[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.	No hay aumento	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	No hay aumento
---	----------------	--	----------------

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Habilitación de Locales 120 y 121 como destino Equipamiento: Servicios profesionales: Unidad de Toma de muestras ambulatorios y diagnóstico. No se considera aumento de superficie, no altera la estructura del edificio y no hay aumento en la carga de ocupación.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Obra menor sin alteración de estructura, sin aumento de superficie y sin aumento de la carga de ocupación.	1° piso	Primer nivel

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	26.085 m2
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input 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	NO
<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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, 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)	\$	(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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	115.206.874
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 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)]			\$	1.152.069
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6463151		FECHA :	05-sep-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.

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)

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

TIMBRE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

.....
 Firma DOM
 Nombre completo

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 Av. Diego Portales N° 157 - 161, Locales 120 - 121, 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.

La Modificación de Local Comercial 120 - 121, presenta alteraciones que se encuentran indicadas en planimetría y presupuesto. Estas alteraciones no afectan la estructura y no existe aumento de superficie, por lo cual, mantiene la superficie de 104,06 m².

Las alteraciones generan una unidad de toma de muestras, servicios ambulatorios y diagnósticos,

Finalmente, se autoriza la Obra Menor referido a alteraciones realizadas a la propiedad perteneciente a Inmobiliaria Costanera Arica S.A. ubicado en Av. Diego Portales N° 120 - 121, Arica, queda autorizado para ejecutar las obras de habilitación correspondiente al presente permiso.

NOTAS:

- El profesional que interviene en el proyecto es:
 - Arquitecto : Paloma Núñez Alvino
 - Constructor : Mauricio Olivares Riel off
- 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.
- Para la RF deberá presentar aprobación de proyecto por la UPROME de la Seremi de Salud.
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Archivo 986.-


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

HALA/JCM/chc.