

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
 ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18722
FECHA DE APROBACIÓN
17 ABR 2023
ROL S.I.I.
480-8

VISTOS

- 1) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- 2) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- 3) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.AM. N° 843 DE 07-09-2022
- 4) El certificado de informaciones previas N° 64067 de fecha 18-dic-2017 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 5) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- 6) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- 7) 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
 - Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- 8) Otros (especificar)

RESUELVO:

Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): P. E. N°18.028 DE FECHA 09.10.18
 Ubicado en la calle / avenida/ camino CAUPOLICAN N° 440
 Lote N° 16 , Manzana 391 , loteo o localidad 18 DE SEPTIEMBRE
 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 S.M.P.AM. N° 843 /22
 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

plazos de la autorización especial (si corresponde)
 ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : PROYECTO UMAVIDA

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HUGO LEOPOLDO LAUTARO ROZAS FLORES		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAUPOLICAN		440	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
	DE FECHA		

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.
MANUEL MEDINA CASTILLO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JULIO IGNACIO VALENZUELA RAMIREZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
GISELA VALENZUELA FLORES	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES <small>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.</small>	PERMISO	39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>
	MODIFICACIÓN	39	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí	explicitar: densificación/extensión)
PROYECTO ,se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	10,24	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					
S. EDIFICADA TOTAL					

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	214,84	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	225,08
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	537,09
-----------------------------------	--------

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL						

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	214,84	225,08	214,84	225,08	214,84	225,08
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	214,84	225,08	214,84	225,08	214,84	225,08

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		214,84				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		225,08				

2. NORMAS URBANISTICAS

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	33 HAB	600 hab/ha	33 hab.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	OGUC	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	52,16%	80%	54,06%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,52	2.5	0.53
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.5	7	3.5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	4	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" 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 *		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO PERMISO		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD Permiso Original *		CENTRO MEDI	(*) 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		CENTRO MEDI				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		CENTRO MEDI				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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

<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
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
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 APOORTE 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 APOORTE (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)]	=
			\$ APOORTE 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:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta
<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	centro medico	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-2	5.12						
C-2	5.12						

(*) 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.

3 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA *(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	1.385.160
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 13.852
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	2.817.925
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 42.269
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	56.120
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6772078	FECHA :
		10-feb-2023

(*)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

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para efectuar una modificación al Permiso de Edificación N°18028 de fecha 09.10.18, que aprueba efectuar Alteración y Ampliación mayor a 100m?, por una superficie de 214,84 m², con destino Equipamiento Salud, en un piso.
Rol de Avalúo N° 480-8.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

Recepción Definitiva S/N de 1966, que aprueba y recibe una superficie de 66,35.

• Permiso de Edificación N°18028 del 09.10.18 que aprueba un superficie de ampliación de 214,84 m² (PE que se modifica en este acto).

.. La Ampliación del PE 18028 de 214,84 m² está compuesta por

• 1º piso: gimnasio, hall, camarín hombres, camarín mujer, oficina, duchas colectivas, pasillo y piscina techada de uso restringido.

:: La modificación consiste en:

1. una ampliación de 10,24 m² y se compone de lo siguiente:

- 1º piso: Camarines hombres.

2. Alteraciones que se encuentra reflejadas en planimetrías y presupuesto adjunto.

Finalmente la propiedad queda con destino equipamiento de salud en un piso y con las siguientes condiciones:

- Superficie total construida: 291,43 m²
- Superficie predial: 539,07 m²
- Cuenta con un 04 calzos de estacionamiento. (incluye 01 calzo universal)
- Cuenta con 05 estacionamientos para bicicletas.
- Programa definitivo de recintos:
- 1º piso: gimnasio, hall, estar consultas, box atención 1, box atención 2, box atención 3, baño universal, baño Per., baño M., camarín hombres, camarín mujer, oficina, duchas colectivas, pasillo y piscina techada de uso restringido.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto: Manuel Medina Catillo.

Constructor: Gisela Valenzuela Flores

Calculista: Julio Valenzuela Ramirez.

- Los profesionales proyectistas son los responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05, y del cumplimiento de la resistencia al fuego mínima requerida y de la declarada en el expediente.
- A la Recepción de este Permiso o su modificación:
 - Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
 - Se solicitara Resolución sanitaria que autorice el funcionamiento de la piscina de uso restringido.
- Cuenta con Resolución Sanitaria N° 1129 de fecha 30.08.18 que autoriza la instalación y funcionamiento del CENTRO DE REHABILITACION E HIDROTERAPIA UMAVIDA LTDA.

Kardex N°924

HALA/MIDZ/iv.

