

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18725
FECHA DE APROBACIÓN
12 ABR 2023
ROL S.I.I
3421-57

VISTOS

-) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
-) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
-) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 161 DE FECHA 12/02/2020
-) El certificado de informaciones previas N° 85639 de fecha 29-jul-2019
-) El anteproyecto de Edificación N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
-) El informe Favorable de Revisor Independiente N° -- vigente, de fecha -- (cuando corresponda)
-) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
-) La Resolución N° -- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
-) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a -- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
 de fecha --
 (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
-) Otros (especificar): --

RESUELVO:

Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) CASA (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 382,05 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino --- N° ---
 Lote N° 57 manzana S/N localidad o loteo ---
 sector URBANO zona ZONA A del Plan regulador COMUNAL
 (urbano o rural) Comuna 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.

Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
 (Mantiene o pierde)

Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --
-- plazos de la autorización especial
 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : --

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

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

2. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO TAPIA MAMANI	<u>---</u>
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
<u>---</u>	<u>---</u>
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIO TAPIA MAMANI	<u>---</u>

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	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES <small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small>	13	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	82.60	
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	N.A	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		N.A

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small>	161.96+112.37+107.72		
S. EDIFICADA TOTAL	382.05		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	161.96	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1320.00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			161.96
nivel o piso 2			112.37
nivel o piso 3			107.72
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL			382.05

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	210.09	64.24				

3.2 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	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	N/A	NE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	3 PISOS	RAS/DIST	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	12.27%	2.5	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.89	2.5	

DISTANCIAMIENTOS	3.00/ 4.00	OGUC
RASANTE	22°/ 71°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO /ADOSADO	OGUC
ADOSAMIENTO	1 LADO	OGUC
ANTEJARDÍN	3.00 m	3.00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS	NE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4 CALZOS	1 X VIVIENDA / 03 X COME
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

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

3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

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. 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{82.60}{2000} \times 11 = 0.45$	%
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

7. CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 26.620.123	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.45 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 38.599.178	X	0.45 %
		=	\$ 173.696
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

8. 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:

9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<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"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<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			

10. 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
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 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 SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-3	217,39						
G-3	107,72						
D-3	56,94						

(*) 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)		\$	64.974.983
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	974.625
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	974.625
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	CONVENIO DE PAGO N°17.841	FECHA :	21-mar-2023

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para efectuar Obra Nueva, con destino Vivienda en dos pisos con Local Comercial, por una superficie de 382,05 m2, ubicado en [REDACTED] Arica.
Rol SII 3421-57

:: La propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

:: La Obra Nueva corresponde a lo siguiente:

Nivel 1 (161,96 m2): Local Comercial, Cocina 1, Estar Comedor 1, Dormitorio 5, Dormitorio 6, Cocina 2, Baño 3, Estar Comedor 2.

Nivel 2 (112,37 m2) : Hall, Estudio, Baño 2, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Dormitorio 4.

Nivel 3 (107,72 m2): Terraza Cubierta.

:: Finalmente, el proyecto de Obra Nueva, con Destino Vivienda en dos pisos con Local Comercial queda autorizado para su ejecución, quedando la propiedad con un total de 382,05 m2 de Superficie Edificada, según lo siguiente:

Nivel 1 (161,96 m2): Local Comercial, Cocina 1, Estar Comedor 1, Dormitorio 5, Dormitorio 6, Cocina 2, Baño 3, Estar Comedor 2.

Nivel 2 (112,37 m2) : Hall, Estudio, Baño 2, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Dormitorio 4.

Nivel 3 (107,72 m2): Terraza Cubierta.

Superficie Aprobada: 382,05 m2

Superficie Predial: 1320,00 m2

Cuenta con Tres Estacionamientos.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Patricio Tapia Mamani, Rol N° 3-2831.

Constructor : Patricio Tapia Mamani, Rol N° 3-2831

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 o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

KARDEX N°27.020