

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: **DE ARICA Y PARINACOTA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18728
FECHA DE APROBACIÓN
13 ABR 2023
ROL S.I.I
1820-19

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- 3) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 2) 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° 166 DE 03/02/23
- D) El certificado de informaciones previas N° 117085 de fecha 11-ago-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- 3) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- 4) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar **ALTERACIÓN** **CASA** con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de **193,45** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA**
- ubicado en calle/avenida/camino N°
- Lote N° **5** manzana **C** localidad o loteo
- sector **URBANO** zona **ZM1** 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.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **CASA ALTINA**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE MANUEL ALTINA CALLE		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	josealtinac@gmail.com		+56969185315
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 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.
LUIS HERRERA THOMAS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LUIS HERRERA THOMAS	[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	

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

3 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	1345	14-mar-1975	FINAL	811	03-abr-1975

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
--	--	--	--

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión)	
--------------------	-----------------------------	-----------------------------	--	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

3.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	36		36	157,45		157,45
EDIFICADA TOTAL	36		36	157,45		157,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			36	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		70,53

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	193,45		193,45
EDIFICADA TOTAL	193,45		193,45

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	106,53
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	160,2
--	-------

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			
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	70,53		70,53
nivel o piso 2	86,92		86,92
nivel o piso			
nivel o piso			

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+ Ampliación	164,81	28,64				

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	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD			600	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,14	0,02	RASANTE Y DIST	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,22	0,44	0,8	0,66
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22	0,98	2,5	1,21

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	CONTINUO	A-P-C	CONTINUA
ADOSAMIENTO			OGUC	
ANTEJARDÍN	2M	2M	3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5	5	17,5	5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	0	ART 50 PRCA/	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0		0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0		0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	NO APLICA	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	-----------------------------	--	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	-----------------------------	--	---------------------	---

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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 PERMISO ANTERIOR	36					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	121,45	28,64				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD AMPLIACION	HABITACIONAL					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	NO APLICA					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					

6.4 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
MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	--------------------------

(*) 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)

6.6 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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{579}{2000} \times 11 = 3,18\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

6.7 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
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	3.18 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		3.18 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	3.18 %
--	--------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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)	\$ 16.803.795	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{(e) + (e) \times (f)\}$	X	3.18 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			\$ 534.843 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)

1.10 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:	

1.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<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°	(VvU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		

1.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1			1		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar		Cantidad		Especificar		Cantidad	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas											

PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

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	

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	157,45						

(*) 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.

0 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	36.183.112
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	542.747
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	6.221
(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)]		\$	548.968
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6809279	FECHA :	04-abr-2023

0.1 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

1 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

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para construir ampliación y alteraciones destinado en edificación con destino vivienda unifamiliar; edificación de 2 pisos. ROL SII 1820-19.

La propiedad posee los siguientes antecedentes:

-PE N°1345/75 y RF N° 811/75 que aprueba y recepciona de 36,00m2

:: Las alteraciones se encuentran reflejadas en antecedentes adjuntos ilustrados en planos de arquitectura y presupuesto de partidas.

:: La ampliación de 157,45 m2 consiste en el siguiente programa de recintos:

1° piso: cocina, escalera, bodega, 3 dormitorios.

2° piso: 5 dormitorios, baño 02, cocina 02.

:: Finalmente la vivienda unifamiliar de 2 pisos queda con una superficie total de 193,45 m2 emplazado en un terreno de 162, 00 m2 y queda compuesto de la siguiente manera:

1° piso: cocina, escalera, bodega, 3 dormitorios, estar , comedor, living, baño 01.

2° piso: 5 dormitorios, baño 02, cocina 02.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto : Luis Herrera Thomas

Constructor : Art. 1.2.1 OGUC

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 e informar profesional Constructor

Para obtener patente de residencial deberá dar cambio de destino a la propiedad conforme lo estipula la L.G.U.C.

A la Recepción de este Permiso:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

- Deberá cancelar el valor correspondiente al aporte al espacio público.

Kardex N°27.104

HALA/MNDZ/cfv.

Municipio Municipalidad de
Dirección
de Obras

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