FORMULARIO 2-4.3. **P.Alt.**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18737
FECHA DE APROBACIÓN
26 ABR 2023
ROL S.I.I
373-17

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: ARICA

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 S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 48 DE FECHA 11/01/2023

D) El certificado de informaciones previas N° 120100 de fecha 30-nov-2022

E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar sin afectar la estructura existente (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 156,75 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a equipamiento comercial ubicado en calle/avenida/camino LASTARRIA / VICUÑA MACKENNA N° 1010/ 1090-1096

Lote N° 6 manzana 306 localidad o loteo BENJAMIN VICUÑA MACKENNA

sector URBANO (urbano o rural) zona ZM1 del Plan regulador COMUNAL (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 (Mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : ALTERACION LOCALES COMERCIALES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SAULO JOSELO RODRIGUEZ PLAZA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LASTARRIA / VICUÑA MACKENNA		1010/ 1090-1096		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
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
ANDRES CAREVIC TROCHE	[redacted]

NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ANDRES CAREVIC TROCHE	[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.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
P.E.	10274	24-sep-1997	RF	6575	03-nov-1997

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ **SUPRESIÓN O ADICIÓN**	☐ **RESTAURACIÓN**	☐ **REMODELACIÓN**	☑ **REHABILITACIÓN**
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional		☐ Inmueble de conservación histórica
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica		☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	45	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	

CRECIMIENTO URBANO:	☐ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACION

PROYECTO DE ALTERACIÓN: se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☑ NO	Cantidad de etapas	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	156,75	156,75			156,75	156,75
S.EDIFICADA TOTAL	156,75	156,75			156,75	156,75

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	156,75

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	200,00

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	156,75		156,75
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		156,75		156,75

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 (Original + Alteración)		156,75				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	78,37%	0,0%	80,00%	78,37%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,78	0,00	2,50	0,78
DISTANCIAMIENTOS	Segun OGUC	Segun OGUC	Segun OGUC	Segun OGUC
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Continuo	Continuo	Continuo
ADOSAMIENTO	100%	0,00%	40%	100%
ANTEJARDÍN	no aplica	no aplica	3,00	no aplica
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	1 piso	5 pisos	1 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1	1

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☑ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ 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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		local comercial				
CLASE / DESTINO ALTERACION		local comercial				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD ALTERACION		botilleria				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		basica				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ 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)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 69,67 / 2000 X 11 = 0,383 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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)

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

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
	10274	24-sep-1997	100 %
			%
	PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		100 %

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	100 %

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)	$ 21.751.796	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.383 %

(g)	$ 52.841.992 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0.383 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 83.346 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)

6.10 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:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
			4	N°		4

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 lineas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
P.E.	10274	24-sep-1997

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	6575	17-sep-2009

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) 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.

DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		$	2.850.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	$	28.500
(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)]		$	28.500
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6818842	FECHA :	20-abr-2023	

Detalle del proyecto:

Tiene permiso de obra menor para realizar alteraciones sin afectar la estructura para una edificación con destino comercio.; edificación de 1 pisos.
ROL SII 373-17.

La propiedad posee los siguientes antecedentes:
-PE N°10274 de fecha 24.09.97 y RF N° 6575 de fecha 03.11.97 que aprueba y recepciona de 156,75m^2

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

:: Finalmente la edificación con destino comercio de 1 piso queda con una superficie total de 156,75 m^2 emplazado en un terreno de 200, 00 m2 y queda compuesto de la siguiente manera:
1° piso: local 1, bodega, 2 baños, local 2, baño, oficina, 2 baños, local 3, bodega, cocina, baño.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
  Arquitecto : Andres Carevic Troche
  Constructor : Andres Carevic Troche
- 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.
- Cancela Aporte al Espacio Público, ley 20.958, según GIM N°6818848 de fecha 20.04.2023

A la Recepción de este Permiso:
Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Archivo N°310

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANTOFAGASTA
DIRECCION DE OBRAS

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

HALA/MNDZ/clv.