FORMULARIO 2-6.1. R.M.P.ON.

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18773
FECHA DE APROBACIÓN
29 JUN 2023
ROL S.I.I.
1100-11

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.N° 333 DE FECHA 24/04/2023

D) El certificado de informaciones previas N° 28987 de fecha 05-sep-2014 (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° _____ de Fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° _____ de Fecha _____ (cuando corresponda)

G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) 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.

I) Otros (especificar) _____

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) P.E. N°14.760 DE FECHA 10/04/2008

Ubicado en la calle / avenida/ camino [redacted] N° [redacted]

Lote N° 4 , Manzana A , loteo o localidad [redacted]

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.ON. N° 333/ 23

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : _____ ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

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

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : PROYECTO DE REGULARIZACION AMPLIACION Y ALTERACION DE VIVIENDA C/LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ROBELINDA INFANTE TICONA			[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
TUCAPEL		2032		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE _____			
_____			DE FECHA _____	

4.2 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
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	[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 OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	25	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	695,39
	MODIFICACIÓN	13		MODIFICACIÓN	361.61

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☑ NO

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☑ NO	Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar		

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC	EXENTA	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☑ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	185,66	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)	48,00		48,00	185,66	233,66
S. EDIFICADA TOTAL	48,00		48,00	185,66	233,66

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	122,29	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	233,66

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	175,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

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	-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 mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

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	1	48,00	122,29	48,00	122,29	48,00	122,29
nivel o piso	2		88,86		88,86		88,86
nivel o piso	3		22,51		22,51		22,51
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		48,00	233,66	48,00	233,66	48,00	233,66

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		48,00				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	147,82	27,84				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☑ NO

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	111,27 hab/ha	600 Hab/ha	271,21 Hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	continuidad	rast. y dist.	continuo/Rastante/distanc.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	27,43%	80%	69,88%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,27	2,5	1,34
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	A-P-C	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CONTINUO	OGUC	CONTINUO/RASTANTE/DISTANC.
ANTEJARDÍN	2,70 MTS	3 mts	2,70 mts. (Linea autorizada)
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	4 pisos	3 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	art 50 PRCA	1 art . 50 letra H
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/C	N/C	N/C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/C	N/C	N/C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/C	N/C	N/C

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☑ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
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	VIVIENDA C/ COI	COMERCIAL				
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**	V. HABITACIONA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCI				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		LOCAL COMERCI				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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

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

5.5 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)

5.6 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)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 361,61 / 2000 X 11 = 1,99 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	$ 18.670.884	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.00 %

(e)	$ 18.670.884 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [(c) x (d)]]	X	1,99 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 371.551 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)

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.)

5.8 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:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC		☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
☐ Otro ; especificar					

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
1	1		1	N°		3

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	130,35						
E-3	19,54						
E-4	35,77						

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	41.740.480
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	626.107
(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)]		$	939.161
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6844624	FECHA :	03-jun-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

8.1 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°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para efectuar una modificación al Permiso de Edificación N°14760 de fecha 10.04.08, que aprueba edificación de 48,00 m2 destinado a comercio en 01 piso. La presenta modificación trata de una ampliación de 185,66 m2 y cambio de destino para recibir una vivienda unifamiliar con pequeño comercio conforme a lo estipulado en artículo 2.1.26 OGUC.
Rol SII:1100-11.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
- P.C. N°14760 de fecha 10.04.08 que aprobó 48,00m2 (PE que se modifica en este acto).

:: La modificación consiste en una Ampliación de 185,66 m2 que corresponde a lo siguiente:

- 01 piso: local comercial 2, baño 3, bodega 2, escalera 1, baño 4, baño 5, dormitorio 2, cocina 1, bodega 3, bodega 4, dormitorio 1.
- 02 piso: hall, estar, comedor, cocina, bodega 5, dormitorio 3, dormitorio 4, dormitorio 5, escalera 2, baño 6.
- 03 piso: sala multiuso, baño 7.

:: Finalmente, la propiedad con destino **Vivienda con pequeño comercio (artículo 2.1.26 OGUC)**, en 03 pisos, queda con una **superficie total construida de 233,66 m², en una propiedad con una superficie predial de 175,00m2 con el siguiente programa de recintos:**

- 01 piso: local comercial 1, bodega 1, baño 1, baño universal, local comercial 2, baño 3, bodega 2, escalera 1, baño 4, baño 5, dormitorio 2, cocina 1, bodega 3, bodega 4, dormitorio 1.
- 02 piso: hall, estar, comedor, cocina, bodega 5, dormitorio 3, dormitorio 4, dormitorio 5, escalera 2, baño 6.
- 03 piso: sala multiuso, baño 7.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
  Arquitecto : Richard Araneda Vargas
  Calculista : Richard Araneda Vargas
  Constructor : Richard Araneda Vargas

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la OGUC.
- El proyecto no se acoge a disposiciones especiales para de vivienda DFL N°2/59.
- A la Recepción de este Permiso o su modificación:
  - Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
  - Debe pagar por concepto del cumplimiento de la ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

Kardex N° 22964

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

HALA/MNDZ/cfv.