

**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10179 -
FECHA DE APROBACIÓN
-3 ABR. 2024
ROL S.I.I
1603-5

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 N° 968 ingresada con fecha 01/12/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 119237 de fecha 17-nov-2022
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 - Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV,
 - Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
 - Certificado N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 77,18 m² (Especificar) con una superficie total de 183,767 m² y de 3 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE EDMUNDO FLORES N° 0302 Lote N° 3 manzana Y localidad o loteo CONDOMINIO TOBALABA sector URBANO zona ZR2 del Plan Regulador COMUNAL 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 .
- 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).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
A. EDMUNDO FLORES		0302	103
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

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	
VALENTINA SAN MARTIN CISTERNAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
JUAN JOSE OLIVERA LOPEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
A LICITAR		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	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.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
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.			10.77	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 3.04	
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	

5.1 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)	106,587		106,587	77,18		77,18
EDIFICADA TOTAL	106,587		106,587	77,18		77,18
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			52,065	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		12,56

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	183,767		183,767
EDIFICADA TOTAL	183,767		183,767

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	64,625
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	360
--	-----

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			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
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	12,56		12,56
nivel o piso 2	12,56		12,56

nivel o piso	3	52,06		52,06
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	77,18					

5.2 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	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	3.35	2.57	400 hab/ha	5.93
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.28	38,17	0,85	7,418
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	30,75	38,17	0,85	7,418
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.59	1.05	2.5	0.45
DISTANCIAMIENTOS	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	CONTINUO	PAREADO-AISL	AISLADO -ADO
ADOSAMIENTO	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC
ANTEJARDÍN	3 metros	3 metros	3 metros	3 metros
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	1 piso	7 pisos	3 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	art. 50	art. 50	art. 50	art. 50
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	art. 50	art. 50	art. 50	art. 50
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	OTRO ESPECIFICAR; 65.521
---------------------------------	--	--------------------------

(*) 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 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) 29,57 / 2000 X 11 = 0,16 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente 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:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 CÁLCULO 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 5.6	-	0.16	%
(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	0.16	%
--	------	---

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 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)	\$ 40.950.814	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	---------------	---	---

(g) \$ 40.950.814	X	0.16 %	=	\$ 65.521
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

1 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"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<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 N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
			TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	25,12		236.425				
G-3	52,06		168.847				

(*) 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)		\$ 14.729.171
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 220.938
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 230.162
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 7357433 - 7357436	FECHA:	26-mar-2024

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para regularizar obra menor correspondiente a ampliación hasta 100 m² con una superficie edificada de 77,18 m², y alteración, en el departamento N° 103 del Condominio Tobalaba acogido a Ley N° 19537 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, que se encuentra ubicada en Alcalde Edmundo Flores N° 0302, Rol SII N° 1603-5, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Construcción N° 10.567 de fecha 08.05.1998 y Recepción Final N° 6.977 de fecha 15.12.1998, que recepciona para la vivienda N° 3 (departamento 103) una superficie edificada de 106,587 m².
- Resolución N° 1.803 de fecha 29.01.1999 que acoge a Ley N° 19537 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, el Condominio Tobalaba.

:: La ampliación de 77,18 m² se efectúa en 1er, 2do y 3er piso, compuesta de la siguiente manera:

- 1er piso (12,56 m²): Cocina-comedor diario.
- 2do piso (12,56 m²): Ampliación dormitorio.
- 3er piso (52,06 m²): Estar, escritorio, bodega, dormitorio.

:: En tanto, la construcción original presenta algunas modificaciones, descritas en planimetría y presupuesto adjunto. La vivienda finalmente queda proyectada con un total de 183,767 m² de la siguiente forma:

- 1er piso (64,625 m²): Hall, estar-comedor, logia, baño, cocina-comedor diario y escalera
- 2do piso (67,082 m²): 3 dormitorios, 2 baños y escalera.
- 3er piso (52,06 m²): Estar, escritorio, bodega, dormitorio.

Finalmente, la propiedad queda autorizada para regularizar ampliación de 77,18 m² y alteración, en el departamento 103 del Condominio Tobalaba acogido a Ley N° 19537 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, que se encuentra ubicada en Alcalde Edmundo Flores N° 0302, Rol SII N° 1603-5, Arica.

Ssuperficie aprobada dpto. 103 : 77,18 m²
Superficie recepcionada dpto. 103 : 106,587 m²
Superficie predial neta copropiedad : 360,00 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Valentina San Martín Cisternas RUT: 1 [REDACTED]
Constructor : según Art. 1.2.1. de la OGUC
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley N° 20.016 del 25.08.2005.
- Certificado de Exención N° 12691/2023 de fecha 28.11.2023 que determina la exención de presentar informe de mitigación vial.
- 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 OGUC.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la OGUC.
- Se acoge a mayor altura de adosamiento según Art. 2.6.2. numeral 2 de la OGUC, presentando el predio vecino una edificación en el deslinde de mayor altura (2 y 3 pisos), aprobada mediante último Permiso de Edificación N° 16.289 de fecha 16.11.2011 y Recepción Final N° 10.993 de fecha 17.12.2012.
- Autorización de ampliación de las unidades se permite acorde Acuerdo 1 de la asamblea de copropietarios que modifica el Reglamento de Copropiedad, reducida a escritura pública a Fjs. 72 N° 35 de 2023. No obstante, debe modificar el reglamento de copropiedad en virtud a que la presente ampliación modifica el porcentaje de prorrates correspondiente. A su vez, el reglamento debe actualizarse de acuerdo a la entrada en vigencia de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21442.
- Cancela un monto de \$65.521, para dar cumplimiento a la ley 20.958 Aporte al Espacio Público, según boletín N° 7357436 de fecha 26.03.2024.
- **La vivienda pierde su condición DFL N° 2/59 al sobrepasar los 140 m² edificados.**
- **A la Recepción de este permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**

LVP-137

Kardex N°15.556



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/MNDZ/DCZ/cfv.