

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10133
FECHA DE APROBACIÓN
28 JUN 2023
ROL S.II
2206-12

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 N° 1071 ingresada con fecha 25-nov-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 119413 de fecha 01-nov-2022
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) 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)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **OBRA MENOR** en m², con una superficie total de permiso original de 339,69 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA Y COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino N° Lote N° 9 manzana 108 localidad o lote 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 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

3.1 **DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE GOMEZ BARRAZA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
	DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

3.2 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GISELA VALENZUELA FLORES	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GISELA VALENZUELA FLORES	[REDACTED]

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Se agrega baño inclusivo, se separa el área de cocina de comedores y en el según nivel se agregan unos tabiques, no aumenta superficie ni elimina, muros estructurales, el destino sigue siendo el mismo, por lo cual no aumenta la carga de ocupación.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
instalación de tabique y cambio de puerta de 90cm	1er piso	baño
instalación de tabique y habilitación de despensa	1er piso	cocina
instalación tabique en bodega y estar	2do piso	bodega - estar

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	210,25
----------------------------------	--------

4.3 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		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

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

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	1.976.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	19.760
(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)]		\$	19.760
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6837813	FECHA:	07-jun-2023	

Detalle del proyecto:

Tiene autorización para efectuar obra menor correspondiente a una modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura en la propiedad con destino mixto de vivienda y equipamiento comercial en dos pisos ubicada en [REDACTED] Rol SII N° 2206-12, [REDACTED], Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

Certificado de Regularización N° 390 de fecha 24.04.2000, acogido a Ley 19583/1998, por una superficie construida de 339,69 m² con destino vivienda y equipamiento comercial.

:: La alteraciones se detallan en presupuesto y planimetría adjuntos, y no constituyen aumento o disminución de la superficie edificada anteriormente. Consisten en habilitación de baño, instalación de tabiques para constituir cocina, despensa y bodegas.

:: La edificación, que presenta una superficie construida total de 339,69 m², con un primer piso destinado a local comercial de 172, 55 m², y un segundo piso con destino vivienda de 167, 14 m², queda compuesta de la siguiente manera:

- 1er piso (172,55 m²): Local comercial, cocina, baño hombre/accesibilidad, baño damas, baño personal.
- 2do piso (167,14 m²): Cocina-comedor, baño, 2 bodegas, sala-estar, 2 dormitorios y terraza.

Finalmente, la propiedad queda autorizada para efectuar obra menor correspondiente a una modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura en la propiedad con destino mixto de vivienda y equipamiento comercial en dos pisos ubicada en [REDACTED] Rol SII N° 2206-12, [REDACTED], Arica.

Superficie aprobada : - m² (no hay aumento o disminución de superficie)
Superficie recepcionada : 339,69 m²
Superficie predial : 210,25 m²

NOTAS:

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- Oficio SEIM N° R.AP-313/2022 de fecha 21.11.2022 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.
- No aplica aporte al espacio público ya que no contempla incremento en la densidad de ocupación acorde Art. 2.2.5. de la OGUC.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la OGUC.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**

K-16.483



HALA/DCZ/cfv.