

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18953
FECHA DE APROBACIÓN
08 OCT. 2024
ROL S.I.I.
9372-11

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° 418 DE 04/06/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 122614 de fecha (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 01/24 de Fecha 07-feb-2024 (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) PERMISO DE EDIFICACION N°18.787 DE FECHA 04.08.23
Ubicado en la calle / avenida/ camino JUAN COEYMANS RATJENS N° 4907
Lote N° H4-1 , Manzana , loteo o localidad NUEVO NORTE I
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° 418/ 24
- 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 :

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

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : CENTRO DE CUIDADO Y PROTECCION NORTE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA			61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NANCY ARAYA CACERES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
18 DE SEPTIEMBRE		122		ARICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXENTO RA N°272/62/2023		
		DE FECHA 03-oct-2023		

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
PABLO VERGARA ROJAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CRISTIAN ZACUR ESPINACE	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JOSE ARTURO ROCO MIRANDA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
INTI BAEZA SALGUEIRO	17-15	3º
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	81.69	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	NO APLICA
	MODIFICACIÓN	81.69		MODIFICACIÓN	NO APLICA
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☒ SÍ	☐ 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			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			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)	200,55	200,55			200,55
S. EDIFICADA TOTAL	200,55	200,55			200,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		200,55	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		200,55
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		1875,25			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

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	200,55	200,55			200,55	200,55
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
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		200,55	200,55			200,55	200,55

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		X				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		X				

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		NO APLICA	350	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA	0.7	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.1	0.7	0.1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.1	2.5	0.1
DISTANCIAMIENTOS		3 M.	OGUC	3 M.
RASANTE		80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISL. Y PAREAD.	AISLADO
ADOSAMIENTO		SIN ADOSAM.	OGUC	SIN ADOSAMIENTO
ANTEJARDÍN		3 M.	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5.96 M.	24.50 M.	5.96 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		11	3	8
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		6	2	6
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1
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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO		X				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		X				
ACTIVIDAD PERMISO	SOCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	SOCIAL					
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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		X 11 = %	
		2000	
(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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

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)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b))	[(a)]	= \$ 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	SALON	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	8	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	6					

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 (**)
G-4	200.55		126.100				

(*) 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)	\$	25.289.355
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 379.340
(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%)]	(-)	\$ 113.802
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	265.538
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		7766219	FECHA : 30-sep-2024

(*)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 modificar Permiso de Edificación N°18787 de fecha 04.08.23 que aprobó una obra nueva por una superficie de 200,55 m² con destino equipamiento social en escala básica en un piso de altura, ubicada en Juan Coeymans Ratjens N° 4907, Pobl. Nuevo Norte I, Rol SII N° 9372-11, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución N° 5.609 de fecha 26.08.2020 que aprueba proyecto de loteo con construcción simultánea del lote H-4-1 en conjunto con el Permiso de Edificación N° 18415 de fecha 20.08.2020, y la Resolución N° 6066 de fecha 11.01.2023 que complementa la Resolución N° 5.609.
- Certificado de recepción definitiva total de las obras de urbanización Loteo Nuevo Norte Lote H41.

:: La Modificación de proyecto consiste sustancialmente en el cambio del sistema estructural. Por lo que en este acto se aprueba un nuevo proyecto de cálculo estructural y todo lo descrito en memoria explicativa adjunta.

En consecuencia, la edificación cuenta una superficie edificada total de 200,55 m² con destino equipamiento social en escala básica en un piso de altura, quedando compuesta de la siguiente manera:

- Primer nivel (200,55 m²): Cocina, salón de economía local, 3 bodegas, 2 baños, 2 baños de accesibilidad universal, oficina, espacio de cuidados y salón cultural.

Contempla 08 estacionamientos vehiculares, de los cuales 1 corresponde a accesibilidad universal, y 6 estacionamientos de bicicletas.

Finalmente, la propiedad queda autorizada para ejecutar permiso de edificación correspondiente a una obra nueva por una superficie de 200,55 m² con destino equipamiento social en escala básica en un piso de altura, ubicada en Juan Coeymans Ratjens N° 4907, Pobl. Nuevo Norte I, Rol SII N° 9372-11, Arica.

Superficie aprobada : 200,55 m²

Superficie predial : 1.875,25 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Pablo Vergara Rojas (Art. 5.1.20 OGUC)

Calculista : Cristian Zacur Espinace

Constructor : Jose Roco Miranda (Art. 5.1.20 OGUC)

Revisor Independiente : Inti Baeza Salgueiro

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- Cuenta con informe favorable de revisión independiente N° 1/24 suscrito por el arquitecto Inti Baeza Salgueiro.
- No aplica aporte al espacio público puesto que corresponde a proyecto de crecimiento urbano por extensión, según lo que se desprende de lo establecido en el Art. 2.2.5. Bis A de la OGUC. Permiso de loteo con construcción simultánea del cual proviene el lote no se encuentra con recepción final.
- 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.
- Aplica DDU Esp.N°24 de fecha 03.05.07 para el cobro de los derechos municipales.

A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará:

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex N°27.243

JRAP/MNDZ/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES