

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18964
FECHA DE APROBACIÓN
05 NOV. 2024
ROL S.I.I.
7031-1

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° 438 DE FECHA 13.06.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 99588 de fecha 12-ene-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 448 de Fecha 06-mayo-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 1-632-0423 de Fecha 24-nov-2023 (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°18.837 DE FECHA 19/12/2023
Ubicado en la calle / avenida/ camino PABLO PICASSO N° 2091
Lote N° B , Manzana S/N , loteo o localidad CONJ. HABITACIONAL SAN IGNACIO DE LOYOLA
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° 438/ 2024
- 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 : CONJUNTO HABITACIONAL PABLO PICASSO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA			61.813.000-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES				
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 272/81/2022		
		DE FECHA 26-oct-2022		

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
CARLOS AGUIRRE M.	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CRISTOBAL ORTIZ FUENTES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JORGE NIEMANN FIGARI	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
YENY OSORIO LOZAN	13-1	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	16	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECK O,	4.707.751-6	

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	458.75	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	260.12
	MODIFICACIÓN	460.51(aum. 1.76)		MODIFICACIÓN	261.12 (aum. 1,00)
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	densificación	
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			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	35,35	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)	7367,90	7403,25	507,25	507,25	7910,50
S. EDIFICADA TOTAL	7367,90	7403,25	507,25	507,25	7910,50
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		1713,87	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		1720,90
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		10888,34			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)					
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	1471,10	1478,13	242,77	242,77	1713,87	1720,90
nivel o piso	2	1474,20	1481,28	64,8	64,8	1539,00	1546,08
nivel o piso	3	1474,20	1481,28	64,8	64,8	1539,00	1546,08
nivel o piso	4	1474,20	1481,28	64,8	64,8	1539,00	1546,08
nivel o piso	5	1474,20	1481,28	64,8	64,8	1539,00	1546,08
nivel o piso	6			5,28	5,28	5,28	1546,08
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		7367,90	7403,25	507,25	507,25	7875,15	7910,50

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	7875,15					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	7910,50					

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		272.17 hab/ha	400 hab/ha	272.17 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		n/a	n/a	n/a
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.16	0.85	0.16
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.72	2.5	0.73
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	a-p-c	aislado
ADOSAMIENTO		no presenta	OGUC	No presenta
ANTEJARDÍN		3 m.	3 m.	3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5 pisos	4 pisos+25%=5	4 pisos+25%=5 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		120	120	120
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		60	60	60
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	3
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

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		1 2000	X 11 = 0.01 %
(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	Conjunto armónico art.2.6.4 y 2.6.9, Ley 21442 Copropiedad inmobiliaria y vivienda social		

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
120				N°	120
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	120	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	60				

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 SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B4	5.201,13						
B4	35,35						

(*) 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)	\$	ANEXO
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ ANEXO
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	ANEXO
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ ANEXO
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	ANEXO
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ ANEXO
(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%)]	(-)	\$ 2.183.711
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	5.196.507
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7787826	FECHA : 22-oct-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

CÁLCULO DERECHOS POR AUMENTO SUPERFICIE

APLICA 1,5% PRESUPUESTO MUNICIPAL (NUMERAL 2 ARTÍCULO 130° LGUC)

EDIFICIO A

PISO	SUP. APROBADA	SUP. MODIFICADA	AUMENTA	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	271,64	272,92	1,28	B4	\$ 188.998	\$ 241.917	\$ 3.629	1,0	\$ 3.629
2	256,50	257,68	1,18	B4	\$ 188.998	\$ 223.018	\$ 3.345	1,0	\$ 3.345
3	256,50	257,68	1,18	B4	\$ 188.998	\$ 223.018	\$ 3.345	1,0	\$ 3.345
4	256,50	257,68	1,18	B4	\$ 188.998	\$ 223.018	\$ 3.345	0,9	\$ 3.011
5	256,50	257,68	1,18	B4	\$ 188.998	\$ 223.018	\$ 3.345	0,9	\$ 3.011
CUBIERTA	0,88	0,88	0,00	B4	\$ 188.998	\$ 0	\$ 0	1,0	\$ 0
TOTAL A	1.298,52	1.304,52	6,00			\$ 1.133.988	\$ 17.010	SUBTOTAL	\$ 16.341
								TOTAL 1 EDIFICIO	\$ 16.341

EDIFICIOS B - C - D - E - F

PISO	SUP. APROBADA	SUP. MODIFICADA	AUMENTA	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	273,99	275,14	1,15	B4	\$ 188.998	\$ 217.348	\$ 3.260	1,0	\$ 3.260
2	256,50	257,68	1,18	B4	\$ 188.998	\$ 223.018	\$ 3.345	1,0	\$ 3.345
3	256,50	257,68	1,18	B4	\$ 188.998	\$ 223.018	\$ 3.345	1,0	\$ 3.345
4	256,50	257,68	1,18	B4	\$ 188.998	\$ 223.018	\$ 3.345	0,9	\$ 3.011
5	256,50	257,68	1,18	B4	\$ 188.998	\$ 223.018	\$ 3.345	0,9	\$ 3.011
CUBIERTA	0,88	0,88	0,00	B4	\$ 188.998	\$ 0	\$ 0	1,0	\$ 0
TOTAL X EDIFICIO	1.300,87	1.306,74	5,87			\$ 1.109.418	\$ 16.641	SUBTOTAL	\$ 15.972
TOTAL B-C-D-E-F	6.504,35	6.533,70	29,35			\$ 5.547.091	\$ 83.206	TOTAL 5 EDIFICIOS	\$ 79.861

SALA MÚLTIPLE

PISO	SUP. APROBADA	SUP. MODIFICADA	AUMENTA	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	72,28	72,28	0,00	G4	\$ 119.297	\$ 0	\$ 0	1,0	\$ 0

TOTALES PROYECTO	7.875,15	7.910,50	35,35						
------------------	----------	----------	-------	--	--	--	--	--	--

\$ 6.681.079	\$ 100.216	DERECHO MUNICIPAL	\$ 96.202
--------------	------------	-------------------	-----------

CÁLCULO DERECHOS POR MODIFICACIÓN EMPLAZAMIENTO

APLICA 0,75 % PRESUPUESTO MUNICIPAL (NUMERAL 6 ARTÍCULO 130° LGUC)

EDIFICIO A

PISO	SUP. APROBADA	MODIFICA EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,75%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	271,64	TOTAL	271,64	B4	\$ 188.998	\$ 51.339.417	\$ 385.046	1,0	\$ 385.046
2	256,50	TOTAL	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 363.585	1,0	\$ 363.585
3	256,50	TOTAL	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 363.585	1,0	\$ 363.585
4	256,50	TOTAL	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 363.585	0,9	\$ 327.226
5	256,50	TOTAL	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 363.585	0,9	\$ 327.226
CUBIERTA	0,88	TOTAL	0,88	B4	\$ 188.998	\$ 166.318	\$ 1.247	1,0	\$ 1.247
TOTAL A	1.298,52		1.298,52			\$ 245.417.683	\$ 1.840.633	SUBTOTAL	\$ 1.767.916
									TOTAL 1 EDIFICIO
									\$ 1.767.916

EDIFICIOS B - C - D

PISO	SUP. APROBADA	MODIFICA EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,75%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	273,99	TOTAL	273,99	B4	\$ 188.998	\$ 51.783.562	\$ 388.377	1,0	\$ 388.377
2	256,50	TOTAL	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 363.585	1,0	\$ 363.585
3	256,50	TOTAL	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 363.585	1,0	\$ 363.585
4	256,50	TOTAL	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 363.585	0,9	\$ 327.226
5	256,50	TOTAL	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 363.585	0,9	\$ 327.226
CUBIERTA	0,88	TOTAL	0,88	B4	\$ 188.998	\$ 166.318	\$ 1.247	1,0	\$ 1.247
TOTAL X EDIFICIO	1.300,87		1.300,87			\$ 245.861.828	\$ 1.843.964	SUBTOTAL	\$ 1.771.247
TOTAL B-C-D	3.902,61		3.902,61			\$ 737.585.485	\$ 5.531.891	TOTAL 3 EDIFICIOS	\$ 5.313.740

TOTAL PROYECTO	5.201,13	5.201,13	\$ 983.003.168	\$ 7.372.524	DERECHO MUNICIPAL	\$ 7.081.656
----------------	----------	----------	----------------	--------------	-------------------	--------------

DERECHOS MUNICIPALES

a)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Presupuesto según Tabla MINVU)	\$ 6.681.079
b)	SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (a) x (1,50%)	\$ 100.216
c)	DESCUENTO UNIDADES REPETIDAS (a)	\$ 4.014
d)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES AMPLIACIÓN (a)	\$ 96.202
e)	PRESUPUESTO SUPERFICIE MODIFICA EMPLAZAMIENTO (Presupuesto según Tabla MINVU)	\$ 983.003.168
f)	SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (e) x (7,50%)	\$ 7.372.524
g)	DESCUENTO UNIDADES REPETIDAS (e)	\$ 290.868
h)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES MODIFICA EMPLAZAMIENTO (e)	\$ 7.081.656
i)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (Presupuesto emitido por Profesional Competente)	\$ 10.118.008
j)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (i) x (1,00%)	\$ 101.180
k)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (100%) (d) + (h) + (j)	\$ 7.279.038
l)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (k) x (30%)	\$ 2.183.711
	TOTAL DERECHOS A PAGAR (k) - (l)	\$ 5.196.507



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Detalle De Proyecto:

Tiene permiso para realizar una Modificación de Permiso al Permiso, que aprueba una Obra Nueva de superficie de 7.875,15 m², destinados a conjunto de Viviendas en altura (**Condominio Pablo Picasso**). Estos departamentos se representan en 6 Edificios de 5 pisos cada uno, considerando 4 unidades por piso. En total son 120 departamentos y 01 sala de uso múltiple, sobre un terreno de 10.888,34 m² de superficie predial, presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 21.442 de copropiedad inmobiliaria, se acoge a las características del DFL N° 2/59, D.L. N° 2.552/1979 de vivienda y Conjunto Armónico Art 170, 108 y 109 de la L.G.U.C Art 2.6.4 de la O.G.U.C. La propiedad se ubica en Calle Pablo Picasso N°2091, Población Conjunto San Ignacio de Loyola, Sector Pampa Nueva III, LOTE B, Roll 7031-1.

La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares**:

- Resolución N°1903 del 28.02.00 que aprueba subdivisión predial de la Manzana 18 estableciendo Lote A y Lote B
- Resolución N° 4804 de fecha 12.09.17 que aprueba Rectificar deslindes de los lotes resultantes de la subdivisión quedando el lote B con 10.888,34 m².
- El Anteproyecto condominio "Pablo Picasso" corresponde a un Condominio de Viviendas sociales en cumplimiento del art 6.2.3 de la OGUC
- EL Anteproyecto se acoge a Conjunto Armónico de acuerdo a los artículos 107 y 109 de la LGUC y Art 2.6.4 de la OGUC Numeral 1 "Condición de Dimensión" letra a) por lo tanto puede exceder hasta en un 50% el Coeficiente de Constructibilidad establecido por el PRCA. y además por aplicación del art 2.6.9 de la OGUC podrá exceder hasta en un 25% la altura máxima establecida por el PRCA:
- Resolución N° 6151 de fecha 29.05.2023, la cual aprueba un Anteproyecto de Obras de Edificación de Obra Nueva.
- Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 18837 de fecha 19.12.2023, el cual aprueba una superficie de 7.875,15 m².

La modificación de permiso, consiste en:

- Aumento de superficie de un total de 35,35m², este aumento de superficie se encuentra indicado en el cuadro de catastro y superficie de los departamentos.
- El **edificio A**, se desplaza hacia el Noroeste. Dejando mayor franja de antejardín hacia calle Pablo Picasso, antes resolvía 3,00 m, actualmente se propone 5,55 m Mantiene antejardín hacia Av. San Ignacio de Loyola, Mínimo resuelto de 3,05 m
- Los **edificios B,C y D** se desplazan hacia el noroeste, cumpliendo con la franja de antejardín hacia Av. San Ignacio de Loyola.
- El **edificio E y F** sólo ajustes mínimos de emplazamiento en terreno.
- Los **juegos infantiles** emplazados frente a **edificio B**, se trasladan a sector frente a edificio D. Se mantienen las zonas de áreas verdes proyectadas.
- Los **20 estacionamientos de bicicletas** ubicadas frente a **edificio F**, se reubican instándolos frente al edificio E.
- Se **modifican rampas y planos inclinados**, en virtud del nuevo ajuste de emplazamientos de edificios, y nuevos niveles de terreno natural a considerar en la solución de accesibilidad universal.

DEPARTAMENTOS (6 edificios) - AUMENTO DE SUPERFICIE EN 35,35M²:

EDIFICIO A - TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño.

Programa departamentos movilidad reducida: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2 y baño. **Aumenta 6,00m².**

Es 1 departamento superficie 62,67 m²
Son 3 departamentos superficie 61,52 m²
Son 8 departamentos superficie 61,78 m²
Son 8 departamentos superficie 61,66 m²



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

EDIFICIO B – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño. **Aumenta 5,87m2**

Es 1 departamento superficie 61,62 m2
Son 3 departamentos superficie 61,52 m2
Son 8 departamentos superficie 61,79 m2
Son 8 departamentos superficie 61,66 m2

EDIFICIO C – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño. **Aumenta 5,87m2**

Es 1 departamento superficie 61,62 m2
Son 3 departamentos superficie 61,52 m2
Son 8 departamentos superficie 61,79 m2
Son 8 departamentos superficie 61,66 m2

EDIFICIO D – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño. **Aumenta 5,87m2**

Es 1 departamento superficie 61,62 m2
Son 3 departamentos superficie 61,52 m2
Son 8 departamentos superficie 61,79 m2
Son 8 departamentos superficie 61,66 m2

EDIFICIO E – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño. **Aumenta 5,87m2**

Es 1 departamento superficie 61,62 m2
Son 3 departamentos superficie 61,52 m2
Son 8 departamentos superficie 61,79 m2
Son 8 departamentos superficie 61,66 m2

EDIFICIO F – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño. **Aumenta 5,87m2**

Es 1 departamento superficie 61,62 m2
Son 3 departamentos superficie 61,52 m2
Son 8 departamentos superficie 61,79 m2
Son 8 departamentos superficie 61,66 m2

Finalmente tiene Permiso para realizar una Modificación al Permiso N° 18837 de fecha 19.12.2023, que aprobó una Obra Nueva de superficie de 7.875,15 m2, destinados a conjunto de Viviendas en altura (**Condominio Pablo Picasso**). Estos departamentos se representan en 6 Edificios de 5 pisos cada uno, considerando 4 unidades por piso. En total son 120 departamentos y 01 sala de uso múltiple, sobre un terreno de 10.888,34 m2 de superficie predial, presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 21.442 de copropiedad inmobiliaria, se acoge a las características del DFL N° 2/59, D.L. N° 2.552/1979 de vivienda y Conjunto Armónico Art 170, 108 y 109 de la L.G.U.C Art 2.6.4 de la O.G.U.C. La propiedad se ubica en Calle Pablo Picasso N°2091, Población Conjunto San Ignacio de Loyola, Sector Pampa Nueva-III, LOTE B, Roll 7031-1.

El destino **Vivienda**, en 5 pisos, queda con:

- **Superficie total de 120 departamentos: 7.403,25m²**
- **Superficie total de departamento Común (6 edificios): 429,69m²**
- **Superficie total de cubierta Común (6 edificios): 5,28m²**
- **Superficie total de uso múltiple: 72,28m²**
- **Superficie Total Construida 5 pisos + sala múltiple: 7.910,50**
- **Superficie predial: 10.888,34 m² (Lote B).**
- Cuenta además con 120 estacionamientos vehiculares 3 de ellos de accesibilidad universal y 60 estacionamientos de bicicletas.

Superficie construida

- 120 departamentos en 6 bloques de 5 pisos cada uno (torres A, B, C, D, E, F)
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 1 sala Múltiple.

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- | | | |
|-----------------|--------------------------|------|
| • Arquitecto: | Carlos Aguirre Mandiola: | RUT |
| • Calculista: | Cristóbal Ortiz Fuentes: | RUT: |
| • Constructor: | Jorge Niemann Figari: | RUT |
| • Rev. Indep: | Yeny Osorio Lozán: | RUT: |
| • Rev. Cálculo: | Hans Beck Ohaco, | RUT |

Notas:

1. Los profesionales proyectistas son los responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.

2. Cuenta con

- Informe Favorable de Revisión Independiente N° 448 de fecha 06-10-2024, elaborado por la **Arquitecto Yeny Catalina Osorio Lozán**.

- Presenta Memoria de Accesibilidad Universal y planos de accesibilidad universal.
- Informe favorable de revisión de cálculo 1-632-0423 de fecha 24.11.2023
- Presenta Memoria de Cálculo, suscrita por el Ingeniero Civil Cristóbal Ortiz Fuentes.
- Los siguientes planos:

- Planos de Arquitectura generales 01 al 14.
- Planos de Accesibilidad 09 LAM.
- Proyecto de Cálculo:

- Memoria de Cálculo departamentos A,B,C,D,E,F.
- Presenta declaración de Proyecto de Telecomunicaciones.

- Resolución N°1903 del 28.02.00 que aprueba subdivisión predial de la Manzana 18 estableciendo Lote A y Lote B

3. 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.

4. Este proyecto corresponde a vivienda social, ya que cumple con el Art. 6.2.3 de la O.G.U.C.

5. El conjunto habitacional cuenta con dos accesos bidireccionales, de acuerdo al Art.51 del PRCA.

6. En forma previa a la solicitud de la Recepción Final, debe presentar a esta D.O.M. para aprobación complementaria, un proyecto de áreas verdes (o patios) y otros espacios de esparcimiento, según Art. 1.2.1 de la O.G.U.C y DDU Esp. 47/2009, incluyendo Especificaciones Técnicas. En este proyecto los patios deben presentar características que permitan su utilización y accesibilidad, considerando pavimentos peatonales, pérgolas y vegetación (especificar diseño, características y materialidad).

7. A la Recepción Final de este permiso debe presentar:

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
- Autorización Sanitaria para el proyecto y para el funcionamiento de las Salas de Basuras.
- Implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 4 precedente.
- Para la Recepción Final las medidas de mitigación vial (LMV), debe estar aprobado y ejecutado.

Archivo N°1146

JRAP/JCM/cfv.




JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES