

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18974
FECHA DE APROBACIÓN
- 6 DIC. 2024
ROL S.I.I.
2542-5

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.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 S.M.P.Alt. N° 772 DE 07.10.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 37895 de fecha (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) 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.
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) y ampliación (supresion o adiccion de fachada o estructura; restauracion; remodelacion, rehabilitacion) de PE. N°17981 DE FECHA 21.08.2018 Ubicado en la calle / avenida/ camino AMADOR NEGHME N° 869 Lote N° S/N , Manzana EQUIP. COMERCIA , loteo o localidad C. R. SILVA HENRIQUEZ 4°ETAPA 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.Alt. N° 772/ 2024
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., 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 SOMBREADERO FERIA 11 DE SEPTIEMBRE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ASOC. GREMIAL DE COMERCIANTES ESTABLECIDOS FERIA 11 DE SEPTIEMBRE			70.977.600-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ADALBERTO CALLE PACAJE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AMADOR NEGHME		869		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ASAMBLEA GRAL. SE SOCIOS MERCADO 11 DE SEP DE FECHA 05-abr-2016		

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
FERMIN JAVIER MATEO LAGOS		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T
FERMIN JAVIER MATEO LAGOS		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
YENNIE LUQUE FLORES	1º	60
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
INTI BAEZA SALGUEIRO	17-15	3
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 DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada ☐ Estructura	☐ Monumento Nacional ☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Inmueble de conservación histórica ☐ Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☐ NO	☐ Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar	

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	309	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	0
	MODIFICACIÓN	309		MODIFICACIÓN	0

CRECIMIENTO URBANO:	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	
---------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------	--

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:		☐ Sí	☒ NO	Cantidad de etapas	1
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 PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC.		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,29	M2			

	UTIL (m2)		COMUN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			312,86	317,15	317,15
S. EDIFICADA TOTAL			312,86	317,15	317,15

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m²)	317,15	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m²)	317,15
---	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	
-----------------------------------	--

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN 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							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

[illegible]

nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL				312,86	317,15	312,86	317,15

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		312,86				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		317,15				

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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		400	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		LIM. RAS. Y DIST.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.48	0.85	0.48
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.48	2.5	0.48
DISTANCIAMIENTOS	-	OGUC	-
RASANTE	<80°	80°	<80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	A-P-C	C
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3 M.	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P.	14 m. o 4 pisos.	1 p.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	art. 50 PRC	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3	art. 50 PRC	3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	OGUC	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	OGUC	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		
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 Original *		COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		COMERCIO	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración 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 CÁLULO 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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(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 ALTERACIÓN

%

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 CÁLULO 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

%

\$

X

%

=

\$

(g) 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)

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.)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)

☐ Otro (especificar)

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro,especificar	TOTAL UNIDADES
			1 MERCADO	N°	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	6	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3					

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	4,29						

(*) 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.

7 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)

\$

1.062.333

(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]

%

\$

15.935

(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)]

\$

37.754

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

7806826

FECHA :

29-nov-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

7.1 CÁLULO 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	

Detalle del proyecto:

Se aprueba la Modificación de Permiso de Edificación N° 17.981 de fecha 21.08.2018. que aprueba una superficie de 312,86m2 con destino Equipamiento Comercial en 1 Nivel.

- La propiedad posee los siguientes antecedentes preliminares:
- PC N° 5090 del 27/12/1983 y RF N° 3594 del 15/07/1986, que aprueba y recibe una superficie de 282,00 m2
- PC N° 17.410/2015, que autorizo construir una ampliación de una superficie de 312,86 m2.

Esta Modificación consiste en una ampliación de 4,29 m2, correspondiente a la ampliación de la sala de basura y alteraciones que se encuentran indicadas en presupuesto y graficadas en planimetría.

La ampliación de 4,29 m2: ampliación sala de basura.

Las alteraciones corresponden a lo siguiente:

- * muro de albañilería.
- * cubierta.
- * puerta metálica
- * retiro de tabique divisorio.
- * apertura de vano.
- * formación de tabique.
- * pavimento.
- * mantención de artefactos.
- * rampa de acceso.

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir total de 317,15 m2., destinada a equipamiento de comercio en 1° nivel, " Mercado 11 de Septiembre", propiedad ubicada en avenida Amador Neghme N° 869, Pobl. Cardenal Raúl Silva Henríquez 4° Etapa. Rol SII N° 2542-5.

La propiedad queda distribuida de la siguiente manera:

1° nivel (594,86 m2): 26 locales comerciales, oficina, sala basura, SS.HH Hombre y Mujeres.

* Esta presentación no cambia las condiciones de estacionamientos de acuerdo al cumplimiento del Art 2.4.1 de la OGUC. quedando con 6 estacionamientos vehiculares de los cuales 1 de ellos es estacionamiento universal, además cuenta con 3 estacionamientos acogidos al Art 2.4.1 bis de la OGUC.

Finalmente queda aprobada esta Modificación de acuerdo a lo siguiente:

Superficie Terreno : 1.234,80 m2
Superficie Total aprobada : 599,15 m2
Superficie total ampliada : 4,29 m2.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Fermin Mateo Lagos
Constructor : Fermin Mateo Lagos
Rev. Independiente : Inti Baeza Salgueiro
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- 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. .
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- No aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público.

Archivo N°329



JUAN RODRIGO ARCAÑA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.