

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 021
FECHA DE APROBACIÓN
18 MAR. 2025
ROL S.I.I.
3420-142

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° 822 DE 23.10.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 103174 de fecha 23-abr-2021 (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) 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°18756 DE FECHA 26.05.2023
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO SERVIDUMBRE QUE EMPALMA CON RUTA A-27, KM. 12,5 N° S/N°
Lote N° PC -34 , Manzana , loteo o localidad VALLE DE AZAPA
sector (urbano o rural) RURAL , 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° 822/ 23
- 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 :
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 : REGULARIZACION DE CASA DE RETIROS OBISPO SAN MARCOS DE ARICA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
OBISPADO DE SAN MARCOS DE ARICA			86.015.200-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FERNANDA MORALES ROJAS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RUTA A-27 CAMINO AZAPA KM 12,5		PARCELA 34		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO GENERAL AMPLIO CON		
ADMINISTRACION DE BIENES		DE FECHA 24-mayo-2018		

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
INTI BAEZA SALGUEIRO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	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	

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	552.97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	556.85	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ 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		M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO				
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1477,04	1477,04		1477,04
S. EDIFICADA TOTAL	1477,04	1477,04		1477,04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		1477,04	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) 1477,04	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		39.000		

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	1477,04	1477,04			1477,04	1477,04
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							

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	713,72	763,32				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	693,76	783,28				

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		141.79	OGUC	142,78
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	OGUC	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.04	OGUC	0.04
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.04	OGUC	0.04
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		80°	OGUC	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		SIN ANTEJARDIN	NO EXIGIBLE	SIN ANTEJARDIN
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	OGUC	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		21	OGUC	21
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		5	OGUC	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			OGUC	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	OGUC	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA 1

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	VIV. / HOSPED.	SERV. / CULTO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIV. / HOSPED.	SERV. / CULTO				
ACTIVIDAD PERMISO	OFIC./ CAPILLA					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	OFIC./ CAPILLA					
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		0.83 2000	X 11 = 0.00 %
(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 APOORTE (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)

\$ 23.719.567

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$ 23.719.567

X

0.005 %

=

\$ 1.082

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]

% DE CESIÓN o (b)]

[(a) o (b)]

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	CAPILLA/SERV.	TOTAL UNIDADES
1 VIV. 4 HOSP.				N°	1 / 4	13

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	21	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5					

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 (**)

(*) 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)		\$	3.302.250
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	33.023
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	
(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)]		\$	33.023
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8016489 / 8016494	FECHA :	03-mar-2025

(*)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°18.756 de fecha 26.05.23 que aprobó construir obra nueva de 1.477,04 m2 para una edificación con destino Equipamiento de Culto (Equipamiento Menor art 2.1.36 OGUC) , dispuesta en un nivel.
Rol SII N°3420-142

La modificación consiste en:

- Alteraciones en la edificación denominada "bloque dormitorios 04" para habilitar camarines. Se realizan aperturas y cierres de vanos, retiro e instalación de artefactos.
- Alteraciones en la edificación denominada "bloque dormitorios 05" para unificar dos dormitorios independientes en uno. Se realizan aperturas y cierres de vanos, retiro e instalación de artefactos para conformar cocina, estar y dormitorio.

NO aumenta ni disminuye superficies.

Finalmente, la propiedad queda con 1.477,04 m2 totales destinados a Equipamiento de Culto en un piso. Contempla además destinos complementarios como habitacional y equipamiento de servicios.

Superficie aprobada en este acto: - m²

Superficie predial : 39.000,00 m²

Superficie Total Construida : 1.477,04 m2

Crematorio: Sala de exposición, baños damas, baños varones, baños personal, baño universal.
Oficina, cocina, cafetería, bodega.

Cuenta con 21 calzos de estacionamientos vehiculares (5 universales)
Cuenta con 5 calzos de estacionamientos de bicicleta.

Bloque dormitorios 01	: 316,58m2
Bloque dormitorios 02	: 149,45 m2
Bloque dormitorios 03	: 155,14 m2
Camarines	: 19,96 m2
Bloque dormitorios 05	: 32,29 m2
Vivienda 01	: 40,30 m2
Oficina 01	: 23,52 m2
Oficina 02	: 121,51 m2
Casona	: 142,99 m2
Capilla	: 171,25 m2
Restaurante	: 231,67 m2
Servicios Higienicos	: 44,27 m2
SSHH + Bodega	: 28,11 m2

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Inti Baeza Salgueiro
Constructor : A licitar
- 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. y designar al profesional constructor.
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Cancela un monto de \$1.082, para dar cumplimiento al Aporte al Espacio Público, según boletín de pago N°8016494 de fecha 03.03.25

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- **Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez existe aumento en la carga de ocupación
- Deberá dar cumplimiento al punto 5 del Ord N°613 del 29.08.21 de la SEREMI MINVU de Arica y Parinacota.

Archivo N°1138

JRAP/PGO/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES