

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10100
FECHA DE APROBACIÓN
20 ENO 2022
ROL S.I.I.
366-23

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 N° 243 ingresada con fecha 17-mar-22
- D) El certificado de informaciones previas N° 51553 de fecha 07-oct-2016
- 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, o el
 - Certificado N° de fecha emitido por que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): POM N°9815 DE FECHA 18/06/2019
Ubicado en la calle / avenida/ camino 18 DE SEPTIEMBRE N° 1191
Lote N° SITIO XB Manzana 332 loteo o localidad CENTRO
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 ARCHIVO N° 620
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 243/22 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:

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA RADICES S.A.		96.650.210-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE MIGUEL SEISDEDOS ZAMORA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ANDRES BELLO		2777	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	jseisdodos@santotomas.cl		985291272
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL	
		DE FECHA 25-ago-2017	

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
PATRICIO EDUARDO AQUILES CONTRERAS	[REDACTED]

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
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
MARCELO VIGORENA DE ROSAS	12-15	1°
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	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1040	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	1037	PERMISO 6.79 MODIFICACIÓN 6.77
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	N/A	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	N/A

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²
<input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²

	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	51,04				
S. EDIFICADA TOTAL	51,04				

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m ²)	51,04	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m ²)	
---	-------	---	--

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m ²)	1200,00
--	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	38.42	IDEM				
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	38.42	IDEM				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1ER PISO	743.35	IDEM			
nivel o piso	2DO PISO	701.94	IDEM			
nivel o piso	3ER PISO	629.65	IDEM			
nivel o piso	4TO PISO	642.65	IDEM			
nivel o piso	5TO PISO	268.41	IDEM			
TOTAL		2986.00	IDEM			

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		3024,42				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		3024,42				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	
	<input type="checkbox"/> PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	6.79	600	6.77
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	Rast./ Dist	Rast./ Dist	Rast./ Dist
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.62	0.8	0.62
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.49	2.5	2.49
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo	continuo
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3.0	3.0	3.0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 Pisos	5 pisos	5 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	20	20	20
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	30	30	30
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA 10

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> 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 *		EDUCACION				
CLASE / DESTINO PERMISO		EDUCACION				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		EDUCACION				
ACTIVIDAD Permiso Original *		ED. SUPERIOR	(*) 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		ED. SUPERIOR				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		ED. SUPERIOR				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO				
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	MEDIANO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

<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		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA PARA ESTE PROYECTO DEBIDO A QUE NO AUMENTA SU CARGA DE
---------------------------------	---------------------------------	-------------------	--

(*) 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 CESION DE LA AMPLIACION

(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) $\frac{\text{Caja}}{2000} \times 11 = \text{Caja} \%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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. Solo 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
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 AMPLIACIÓN	%
--	---

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 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)

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 LA 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 EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L.-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

(Art.6° letra L - D.S. N° 167 de 2016 MT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES	
				N°		
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	20	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	30					

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 (**)
B3	3024,42						

(*) 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)	\$	34.596.025	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 1% 345.960	
(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) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$		
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$ 155.682	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$	363.258	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6547795	FECHA	06-ene-2023

(*)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

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

Detalle del proyecto:

El proyecto que se presenta para la aprobación de Modificación Permiso de Edificación, trata de un Edificio tipo Equipamiento clasificación tipo Educación/Educación Superior escala tipo mediano, para una carga de ocupación según artículo 4.2.4 de la OGUC de 1.037 personas. El Edificio emplazado en sector urbano de la comuna de Arica, Zona Mixta 1, Zona "ZM1", Sitio XB, Manzana 332, cumpliendo con los usos de suelos permitidos para la zona indicada. Por lo anterior el proyecto en comento está sometido principalmente a: Plan Regulador Comunal de Arica, Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El permiso a modificar se construyó según clasificación tipo B-3 (51,04 m²) en base a estructura acero y H.A., donde todas sus terminaciones e instalaciones en general, son de tipo estándar.

La modificación del Permiso de Edificación se genera por las siguientes alteraciones:

Primer Nivel

- Se elimina Taller Sala Espejo N°1 y N°2, generando en su lugar nuevo Centro de Aprendizaje, para esto se reubican tabiques no estructurales, dejando los siguientes recintos:
 - Área de espera Centro de Aprendizaje
 - Oficina de Tutores
 - Oficina Coordinación
 - Oficina Directora Centro de Aprendizaje (ex oficina Directora Centro de Aprendizaje se modifica a Oficina Administrativa)
 - Sala de Estudios N°1, N°2 y N°3
(Plano 3A/9 – Plano 3B/9)
- Se actualizan cuadros normativos Art. 4.2.4 y 4.5.6 OGUC (Plano 3A/9)
- Se ensancha rampa 02 (Plano 3A/9)

Tercer Nivel

- Se elimina Laboratorio de Microscopia y Laboratorio de Anatomía
- Se agrega recinto Laboratorio de Cs. Bs. Química (con área de lavado y bodega), reemplazando Laboratorio de Microscopia y parte del Laboratorio de Anatomía, para esto se reubican tabiques no estructurales. Se instalan lavafondos
- Se elimina Taller 3
- Se agrega recinto Laboratorio de Formación, reemplazando Taller 3 y parte del Laboratorio de Anatomía
- Se modifica recinto bodega general a bodega educación
- Se elimina Laboratorio de Biología y Taller de Educación Diferencial. En su lugar se ubica Laboratorio de Terapia Ocupacional con Área de Confección y Área Baño Seco (este último con fines educativos, sin conexión al sistema de agua potable y alcantarillado). Se instalan 2 lavafondos (Plano 5A/9 – Plano 5B/9)
- Se actualizan cuadros normativos Art. 4.2.4 y 4.5.6 OGUC (Plano 5A/9)

Cuarto Nivel

- Se elimina Laboratorio de Física y Laboratorio de Química
- Laboratorio de Química se reemplaza por Laboratorio de Anatomía (con bodega anatomía correspondiente a ex área microbiología)
- Laboratorio de Física se reemplaza por Laboratorio de Cs. Bs. Biología para esto se instalan tabiques no estructurales (con área de refrigeración correspondiente a ex sala instrumental). Se instalan lavafondos (Plano 6A/9 – Plano 6B/9)
- Se actualizan cuadros normativos Art. 4.2.4 y 4.5.6 OGUC (Plano 6A/9)
Las alteraciones no afectan la estructura existente, no generan aumento de superficie y disminuye la carga de ocupación.
- Se considera lo indicado en Art. 119 LGUC: Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma que señale la Ordenanza General.
- Para la revisión del proyecto se ha tenido en cuenta específicamente lo establecido en los artículos 2.1.33, 2.1.36 (OGUC) en lo referente a su condición de Equipamiento Mediano.

- Normas para Edificios Docentes
El proyecto cumple con la Normativa Vigente para edificios para educación superior, señaladas en el Capítulo V, Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, accesos, baños. Lo relacionado con discapacitados Art. 2.4.2. y 4.1.7. OGUC, circulación y estacionamientos. Cumple Art. 4.5.6, 4.5.8 y 4.5.9 OGUC. Se da cumplimiento a las exigencias de la Normativa Vigente para edificios educación superior, en especial superficies, volumen de aire, ventilación, iluminación, lo que está plasmado en cuadros graficados en láminas del Proyecto de Arquitectura. Además cumple con todos los artículos relacionados con las condiciones de Habitabilidad para edificios de equipamiento tipo EDUCACION, establecidas en el Cap. 1 Art. 4.1.1. al 4.1.3. OGUC.
- Cumple además con todas las condiciones Urbanísticas para la zona ZM1. Donde en cada una de las Normas mencionadas se ha verificado respecto del proyecto, su total cumplimiento. Se indica en punto 4, Condiciones Técnicas Urbanísticas.
- Se considera lo relacionado con accesibilidad discapacitados 4.1.7. OGUC.
- La alteración no genera aumento de superficie ni afecta la estructura del edificio.
- El retiro de tabiques, que genera esta modificación de permiso, se considera alteración en base a definiciones Art. 1.1.2 OGUC
- No requiere cesión espacio público ya que la presente solicitud de modificación de permiso disminuye la carga de ocupación original, esto según DDU 447 (ejemplo punto 2.4.12.6).

En definitiva, la propiedad cuenta con una superficie construida de 3.024,42 m², y se realiza una modificación del permiso N° 9815/19 el cual no genera nueva superficie objeto de este Informe Favorable, **LO QUE SE TRADUCE EN 3.024,42 M2 EDIFICADOS.**

- Nivel subterráneo = 38,42 m² :
- Primer Nivel = 743,35 m²
- Segundo Nivel = 701,94 m²
- Tercer Nivel = 629,65 m²
- Cuarto Nivel = 642,65 m²
- Quinto Nivel = 268,41 m²

Finalmente, el edificio queda con 3.024,42 m² edificados en 5 Pisos mas una planta Subterránea, destinado a Centro de Educación Superior, con una capacidad total de 488 alumnos.

- Superficie predial: 1.200,00 m².

NOTAS:

- El profesional que interviene en el proyecto es:
 - Arquitecto : Patricio Aquiles Contreras. Rut: [REDACTED]
 - Constructor : Art. 1.2.1 de la O.G.U.C.
 - Revisor Independiente : Marcelo Vigorena, Rut: 14.131.490-4
- Los profesionales proyectistas serán responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- Se adjunta planos y memoria de accesibilidad universal.
- 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.
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- De igual forma, al momento de la recepción final del edificio, se verificará el cumplimiento de la exigencia de la dotación mínima de estacionamientos, los cuales deberán estar plenamente identificados en los recintos propuestos.
- Asimismo, en este mismo orden, conjuntamente con los antecedentes de solicitud de Recepción de las obras, deberá acompañar el pronunciamiento de la SEREMITT sobre el cambio de proyecto aprobado conforme a lo instruido en la DDU 397, Circular N° 0034 de fecha 24 de Enero del 2018 del MINVU.

Archivo N°620



DIRECCIÓN DE OBRAS

 YASNA VICENTE PEREZ

 ARQUITECTA

 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)