

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA
REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN 18595
FECHA DE APROBACIÓN 22 ABR 2022
ROL S.I.I. 468-12

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° 249 DE FECHA 05/05/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 71211 de fecha 09-jul-2018 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 3777-01 de fecha 21-jul-2021 (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) **MODIFICACIONES Y ALTERACIONES MENORES** (supresión o adición de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación) de **DR. JUAN NOE** N° 1370 Lote N° S/N° Manzana loteo o localidad **BERNARDO O'HIGGINS** 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° 249/21
- 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 : **MODIFICACION DE PROYECTO ALTERACION CLINICA SAN JOSE ARICA**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CORPORACION MEDICA DE ARICA		96.613.220-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
IGNACIO GARCIA-HUIDOGRO H.		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
JUAN NOE	1370		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	secgerencia@clnicasan jose.cl		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	Acata de la Sesión de Directorio de "Corporación	
Medica de Arica S.A.*		DE FECHA	

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.
TOMAS FERNANDEZ MACOWAN	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
RODOLFO HENRY BARRERA	[REDACTED]

nivel o piso							
nivel o piso							
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		5.897,68				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		5.897,68				

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			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.9	0.8	0.9
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.2	2.5	3.2
DISTANCIAMIENTOS			
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN	5 M.	3 M.	5 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	15.8 M/4 P.	17.5M. / 5 P.	15.8 M. / 4 P.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" 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 *		SALUD				
CLASE / DESTINO PERMISO		SALUD				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SALUD				
ACTIVIDAD Permiso Original *		CLINICA	(*) 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		CLINICA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		CLINICA				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR				

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 (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(b) <input type="checkbox"/> 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

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 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 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 2º 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

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	CLINICA	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	8.328.000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ (1,0%) 83.280
(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%)]	(-)	\$ 24.984
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	58.296
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6335143	FECHA : 29-mar-2022

(*) 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 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	

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para efectuar una modificación al Permiso de Obra Menor N°18065 de fecha 16.11.18, que aprueba realizar alteraciones menores, como la reubicación de baños sin modificar artefactos ya aprobados. Por otro lado no hay aumento de superficies y no se altera la estructura de la propiedad con destino Equipamiento - Salud " Clínica" de 4 niveles. Rol S.I.I 468-012.

∴ La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N° 7.527/1991
- Permiso de Edificación N° 7.851/992
- Permiso de Edificación N° 8.078/1992, Recepción Final N° 5.607/1994, por una superficie total de 5.897,68 m2.
- Permiso de Edificación N° 15.377/2009, Recepción Final N° 10.355/2009, por una superficie total de 5.897,68 m2

La modificación y alteraciones se encuentran indicadas en presupuesto y planimetría, las cuales son:

Modificación

- 1er Piso se construye baño para discapacitado.
- 2do Piso Se construye baño público, Estar Público.

Las alteraciones

- Demolición de muros
- Extracción de puertas, ventanas y artefactos sanitarios (Reubicación de los mismos)

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada de 5.897,68 m2, destinada a Equipamiento de Salud, Específicamente "Clínica San José" de una escala menor, ubicada en Calle Juan Noé N° 1370, Población Bernardo O'Higgins, Rol SII N° 468-12, Arica.

Superficie autorizada : 5.897,68 m²

Sup. recepcionada: 5.897,68 m²

Superficie predial : 1.819,42 m²

NOTAS:

- 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 tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Presenta Informe de Revisor Independiente N° 03777-01-2021 de fecha 21.07.2021
- presenta solicitud de acuerdo a las condiciones establecidas en el Art 5.1.17 de la O.G.U.C.
- Presenta 2 laminas de Arquitectura 02 y 03
- Presenta 3 laminas de de Accesibilidad universal RA1, RA2, D1
- **El proyecto no presenta crecimiento urbano por densificación, mantiene la carga de ocupación del proyecto inicial.**
- **A la recepción de este permiso se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/JCM/cfv.

Archivo N°425