

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10151
FECHA DE APROBACIÓN
15 NOV. 2023
ROL S.I.I
458-28

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del 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° 471 ingresada con fecha 13-jun-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 123667 de fecha 18-abr-2023
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° -- de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 - 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 que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, OBRA MENOR en m², con una superficie total de permiso original de 403,06 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO-SALUD ubicado en calle/avenida/camino 18 DE SEPTIEMBRE N° 1372 Lote N° 12 manzana 341 localidad o loteo MEGISTERIO sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
18 DE SEPTIEMBRE		1372	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

3.2 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 CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FERMIN JAVIER MATEO LAGOS	

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	6
--	---	--	---

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	se modifica el destino de una superficie de 183,33m2, la obra comprende realizar una serie de tabiquería de acero zincado y yeso cartón, divisiones sobrepuestas al interior del recinto con objeto de prestar servicios oftalmológicos. comprende formación de recepción, sala de espera, dos recintos de diagnósticos, dos consultas. recinto de
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
tabiquerías	1	
baños	1	
pavimentos		

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	560
----------------------------------	-----

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<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		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 83.78 X 11 = 2000	0.46 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

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

4.5 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 MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0.46 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.46 %

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0.46 %
--	--------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 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)	\$ 167.149.092	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0.46 %	= \$ 768.886
		% FINAL DE CESIÓN [(g)]	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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	43.197.185
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	431.972
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	431.972
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 7191135- 7191105	FECHA:	26-oct-2023	

6 GLOSARIO:

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar alteraciones que no afectan la estructura de la propiedad, estas alteraciones realizan un cambio de destino, habilita consultas medicas en una construcción que ya posee recepción final, este cambio de destino para su habilitación se desarrolla en el 1° nivel.

Rol SII N° 458-28, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes:

- PC N° 14.044 del 15.05.2007, que modifica el PC N° 14.001 del 02.04.2007, en propiedad que cuenta con RF N° 9154 del 08.02.2007, que se recibe una superficie de 222,24 m2.
- PC N° 14.001 del 15.05.2007 y RF N° 9237 de fecha 08.06.2007 la cual aprueba y recibe una superficie de 403,06 m2.

:: Las alteraciones realizadas en este acto, se encuentran indicadas en el presupuesto informativo y graficadas en la planimetría.

:: EL cambio de destino de gimnasio a consultas médicas, se encuentra con permiso y recepción final, por lo cual, solo se realizan alteraciones las cuales habilitan el siguiente programa:

1° piso: Recepción, Oficina, Consulta 1, Consulta 2, Sala tecnología, Baño, antesala y Recuperación, 2 baños universal, Área sucia, Cuarto de aseo, Sala de Esterilización, Pabellón.

:: Finalmente se recibe las alteraciones y el cambio de destino, para la habilitación de consultas médicas en el 1° piso. Asimismo, estos cambios, no afectan la superficie total recepcionada, la propiedad ubicada en 18 de septiembre N° 1372, se compone de lo siguiente:

- Piso 1 (clínica 403,06 m2): Consulta 1, consulta 2, Consulta 3, Consulta 4, sala de espera, Oficio, Consulta, Sala máquinas de ejercicios, Oficina 3, Oficina Recepción, Oficina, Consulta 1, Consulta 2, Sala tecnología, Baño, antesala y Recuperación, 2 baños universal, Área sucia, Cuarto de aseo, Sala de Esterilización, Pabellón.

Superficie de Terreno: **560,00m²**

Cuenta con 3 estacionamientos 1 de ellos de accesibilidad universal.

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.
- Cuenta con proyecto de accesibilidad universal de acuerdo al Art 4.1.7 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.**
- Cancela Aporte al Espacio Publico Ley 20.958, según boletín N°7191135 de fecha 26/10/2023.

Kardex N° 494



 JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE

 ARQUITECTO

 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.