

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 |
| 10160- |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 18 DIC. 2023 |
| ROL S.I.I |
| 175-1 |

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° 719 ingresada con fecha 31-ago-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 124865 de fecha 29/05/2023
- 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 512,20 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO MEDICO ubicado en calle/avenida/camino BERNARDO OHIGGINS N° 1101 Lote N° 1 manzana 313 localidad o loteo OBRERO MUNICIPAL sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal 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 . (Mantiene o pierde)
- 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 |
| BERNARDO OHIGGINS | | 1101 | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| ARICA | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A) | | | |

3.2 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

| | |
|---|-------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T |
| RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | 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 | Nº |
| | | |
| 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. | 53 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) | 782,55 |

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

| | |
|--------------------------------|---|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | Proyecto de alteración en elementos no estructurales, incluyendo paneles y tabiques divisorios, congrega además cambio de destino de equipamiento deportivo (gimnasio) a equipamiento de servicios (centro médico) art. 2.1.33 OGUC |
|--------------------------------|---|

| TIPO DE OBRAS | EMPLAZADAS EN: | |
|---------------------------------|----------------|-------------------------|
| | PISO | SECTOR |
| ALTERACIONES- CAMBIO DE DESTINO | 1 | DETALLES DE PLANIMETRIA |
| ALTERACIONES- CAMBIO DE DESTINO | 2 | DETALLES DE PLANIMETRIA |

4.2 SUPERFICIES

| | |
|----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 278,00 |
|----------------------------------|--------|

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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{782,55}{2000} \times 11 = 4,30 \%$ |
| (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 | - | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | N/C | % |

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

| | | |
|--|------|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN | 4,30 | % |
|--|------|---|

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) | \$ 32.739.893 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | \$ 32.739.893 | X | 4.30 % |
| | | = | \$ 1.407.815 |
| | | | 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) | | \$ 66.933.335 |
| (b) | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)] | % | \$ 669.333 |
| (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)] | | \$ 669.333 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 7190500- 7190527 | FECHA: | 26-oct-2023 |

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para cambio de destino de equipamiento deportivo a equipamiento de servicio con destino centro médico y realizar alteraciones sin afectar la estructura de la edificación primitiva desarrollado en 2 pisos.
Rol SII N° 175-1 Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes:

- PC N°12175 de fecha 23.09.02 y RFP N°8197 de fecha 29.07.03 y RF N°10978 de fecha 06.12.12 que aprueba y recepciona 512,20 m2.

:: Las alteraciones se encuentran ilustradas en presupuesto y planimetría adjunta.

:: Se realiza un cambio de destino de equipamiento deportivo a equipamiento de servicios tipo centro médico.

:: Finalmente la propiedad queda con una superficie total de 512,20 m2, para una edificación tipo equipamiento de servicio centro médico en 2 pisos.

Superficie de Terreno: 278,00m²

Programa de recintos:

- Piso 1: recepción 1, escalera, oficina 1, oficina 2, baño universal, SSHH varones, SSHH damas, kitchenette, casinos trabajadores, 10 box.

- Piso 2: recepción 2, bodega 1, bodega 2, baño 1, baño 2, baño 3, 12 box.

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 otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Se acoge a artículo 2.4.1 OGUC; acompaña solicitud fundada para eximición de dotación mínima calzos vehiculares.
- 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 público, según GIM N°7190527 de fecha 26/10/2023.

Kardex N° 9694



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/MNDZ/cfv.