

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN : DE ARICA Y PARINACOTA

N° DE RESOLUCIÓN

5929

FECHA APROBACIÓN

18 MAR 2022

## 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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 583/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 103479 de fecha 07-mayo-2021
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

## RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDAS ubicado en calle/avenida/camino AVENIDA HORIZONTE N° 6152 Lote N° 6-F9 manzana F localidad /loteo/condominio/sector VILLA FRONTERA Zona ZR1 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N°

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).

- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 días a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINO AVENIDA HORIZONTE

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE LUIS ROCO CONTRERAS			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto
[REDACTED]			[REDACTED]	ARICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE		
		DE FECHA		

## 4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)			R.U.T.	
Nombre Arquitecto			R.U.T.	
JOSE LUIS ROCO CONTRERAS			[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE			REGISTRO	CATEGORÍA

## 5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión)	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2.759	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	3
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		NO	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	42,38		
EDIFICADA SOBRE TERRENO	347,69		

EDIFICADA TOTAL	990,97
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	190,44
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	900,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>		<b>PROYECTADO</b>	<b>PERMITIDO</b>
DENSIDAD	14hab/hab	120hab/hab	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	Limitado por rasantes y distanciam.	Limitado por rasantes y distanciam.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,34	0,6	
DISTANCIAMIENTOS	Según O.G.U.C	Según O.G.U.C	
RASANTE	80°	80°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	
ADOSAMIENTO	Según O.G.U.C	Según O.G.U.C	
ANTEJARDIN	5 mts.	5 mts.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,36 mts.	Libre Defin. por rasante y distanc.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	Art. 50 PRCA	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	PRCA / O.G.U.C	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC					

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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--------------------------------------------	--------------------------------------------

(\*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS 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
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{131}{2000} \times 11 = 0,72\%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.  
 Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC.  
 Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$  (Art. 2.2.5. Bis OGUC) (Art.184 LGUC)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta:	
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO , Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------------

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
3					3

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	7	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
------------------------------	--	--------------------------------	--

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTE O
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	390,07		

(\*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	
Monto que correspondiente al		%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA :	

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

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

**CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES - ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICIACIÓN.**

**DIRECCIÓN: AVENIDA HORIZONTE 6152, POB.VILLA FRONTERA ARICA.**

**PROPIETARIO: JOSÉ LUIS ROCO CONTRERAS**

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN N	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
	RESIDENCIAL	390,07	C3	196.754	76.747.833
57	<b>PRESUPUESTO TOTAL (\$)</b>				<b>76.747.833</b>
58	% Derechos	1,50%	OBRA NUEVA	76.747.833	1.151.217
59	% Derechos				
60	% Derechos	10,00%	ANTEPROYECTO	1.151.217	115.122
61	<b>DERECHOS MUNICIPALES</b>				<b>115.122</b>

**DETALLE DEL PROYECTO**

62 Se aprueba en calidad de anteproyecto de edificación la obra "**Condominio Avenida Horizonte**" que consiste en tres viviendas divididas en: Una vivienda Tipo "A" de tres pisos con una superficie de 125,61 m<sup>2</sup> y Dos viviendas Tipo "B" de dos pisos con una superficie 132,23 m<sup>2</sup> cada una, sumando un total de 390,07 m<sup>2</sup> de superficie construida, acogidas al Decreto con Fuerza de Ley N°2 de 1959 y Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria para condominios tipo A. Para la propiedad ubicada en Av. Horizonte N°6152 correspondiente a la Zona Residencial 1 (ZR1), Rol SII N°12.206-14, Villa Frontera, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución N° 4845 de fecha 13/12/2017 que aprueba los Perfiles Viales para las Avenidas del Sector Villa Frontera.

:: El anteproyecto presenta las siguientes características:

- a) SUPERFICIE NETA DEL TERRENO : 900 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DE OCUPACIÓN SOLO PRIMER NIVEL : 176,16 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE BRUTA PARA CALCULO DE DENSIDAD : 1.135 m<sup>2</sup>

**b) SUPERFICIES EDIFICADAS:**

PRIMER PISO		
SUPERFICIE UTIL	CASA TIPO A	42,38
SUPERFICIE UTIL	CASA TIPO B	66,89
SUPERFICIE UTIL	CASA TIPO B	66,89
SUPERFICIE COMUN		701,85
<b>TOTAL SUPERFICIE PRIMER PISO</b>		<b>878,01</b>
SEGUNDO PISO		
SUPERFICIE UTIL	CASA TIPO A	56,66
SUPERFICIE UTIL	CASA TIPO B	65,34
SUPERFICIE UTIL	CASA TIPO B	65,34
SUPERFICIE COMUN		0,00
<b>TOTAL SUPERFICIE SEGUNDO PISO</b>		<b>187,34</b>
TERCER PISO		
SUPERFICIE UTIL	CASA TIPO A	26,58
SUPERFICIE COMUN		0
<b>TOTAL SUPERFICIE TERCER PISO</b>		<b>96,26</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL (PRIMER PISO)</b>		<b>176,16</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE COMUN (EXTERIORES)</b>		<b>723,84</b>

El programa arquitectónico:

- **Tipología A (125,61 m<sup>2</sup>):** hall, estudio, 2 dormitorios, 2 baños, cocina, sala de estar, comedor, walking closet, terraza, caja escalera. 1 unidad
- **Tipología B (264,47 m<sup>2</sup>):** hall, 3 dormitorios, 3 baños, walking closet, cocina, sala de estar, comedor, caja escalera, terraza. 2 unidades.

- c) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTALES : 8  
 ESTACIONAMIENTO VIVIENDAS : 7  
 ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL : 1

**d) RESUMEN**

SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	: 900 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	: 390,07 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	: 0,21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 0,34
RASANTE	: 80%
DISTANCIAMIENTOS	: 2.6.3. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	: 5 m

Para la obtención del Permiso de Edificación:

- Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- A la presentación del proyecto definitivo, deberá dar cumplimiento a las disposiciones del DFL N° 458 y D.S. 47 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y sus modificaciones, a las Ordenanzas Locales a que se acoge esta edificación, y el Decreto N° 1157, en lo que corresponda.
- Se verificará el cumplimiento del art 68 de la LGUC, los lotes resultantes de una subdivisión, lote o urbanización estén edificados o no, deberán tener acceso a un espacio de uso público y cumplir con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente.
- En forma previa a la solicitud de permiso, debe presentar la solicitud de ejecución de obras urbanización del loteo y la recepción de dichas obras, si correspondiere, según el Art. 134° de la L.G.U.C., Art. 2.2.8 de la OGUC, las que se deben ejecutar conforme al Título 3 Capítulo 2 de la O.G.U.C., con las autorizaciones correspondientes.
- Al momento de solicitar el permiso de edificación deberá presentar plano de documentos inscritos en la SUBTEL, Ley 20.808, vigente desde el 03.09.2018
- La presente Resolución tiene una vigencia de **180 DÍAS**, de acuerdo a Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.



**ROSA DIMITSTEIN ARDITI**  
**ARQUITECTA**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**

**RDA/HFQ/chc.**