

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO
 RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
5 9 3 2 -
FECHA
23 MAR 2022
ROL S.I.I.
111-1

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 el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 636/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 7737 de fecha
- E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de AMPLIACIONES Y ALTERACIONES INTERIORES ASTILLEROS ARICA S.A
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) EQUIPAMIENTO COMERCIAL
 ubicado en calle/avenida/camino MAXIMO LIRA N° 1099
 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo _____
 sector URBANO Zona ZONA PUERTO 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 su vigencia será de _____ a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ASTILLEROS ARICA SA.A	94.283.000-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCELO ANDRES MAHUZIER DELGADO	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
57STUDIO ARQUITECTOS LIMITADA	76.438.038-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURIZIO ANGELINI AMADORI	[REDACTED]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	INDUSTRIA MARITIMA	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	4326,68		4326,68
TOTAL	4326,68		4326,68

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,84	0,1	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,66	0,08
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14/10,5	10,5 mts	ADOSAMIENTO	No permitido	No se proyecta
RASANTE	80°	80°	ANTEJARDIN	5 mts	5 mts
DISTANCIAMIENTO	5 mts	5 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	37 Autos/2 Camiones/19 Bici	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	37Autos/2Camiones/19 Bicicletas
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	---------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input type="checkbox"/> Otro (Especificar)			

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"/> Otro(especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	37 Autos/2 Camiones/19 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):			

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

APRUÉBASE en calidad de Anteproyecto de Edificación de la obra "AMPLIACIÓN Y ALTERACIONES INTERIORES ASTILLEROS ARICA S.A.", propiedad que tendrá destino de Actividad Productiva, ubicado en Av. Máximo Lira N° 1099, Rol SII N° 111-1, Arica, zona Puerto, de acuerdo al PRCA 2009.

El anteproyecto consiste en:

Para que Astilleros Arica pueda operar en una superficie menor de terreno se realizarán las siguientes obras: reubicar edificaciones, ajustar vías de circulación interna y estacionamientos

- El edificio principal reutiliza actual galpón de maestranza, la cual se remodela en un primer piso para ubicar los nuevos camarines y bodega de materiales, y se amplía en un segundo piso para ubicar el nuevo casino para el personal y las oficinas administrativas.
- En la zona productiva junto al área de parqueo de embarcaciones, se contempla la construcción de dos galpones livianos para acoger la nueva maestranza mecánica y los talleres de mantención.
- Las nuevas edificaciones tienen una superficie de 2.095,5 m²

Las construcciones que se mantienen, remodelan o amplían cuentan con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 16547 de fecha 21/11/2012
- Recepción Final N° 11002/2012

TABLA 1: RESUMEN DE SUPERFICIES	
SUPERFICIE CON PERMISO DE EDIFICACIÓN N°16547 CON FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2012 - RECEPCIÓN FINAL N°11002 DEL AÑO 2012.	2.704,03 m ²
SUPERFICIE QUE SE DEMUELE	1.019,1 m ²
SUPERFICIE QUE SE MANTIENE / REMODELA	1.684,93 m ²
SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA	2.095,5 m ²
TOTAL CONSTRUIDO	3.780,43 m²

TABLA 2: RESUMEN DE NORMATIVA				
NORMATIVA	PROYECTADO	EXISTENTE	TOTAL	PERMITIDO / EXIGIDO
SUPERFICIE PREDIAL	28.697,11m ²	28.697,11m ²	28.697,11m ²	
SUPERFICIE ÚTIL CONSTRUIDA	2.095,5 m ²	1.684,93m ²	3.780,43 m ²	57.394,22m ²
COEF. OCUPACIÓN DE SUELO			0,09 (2.801,12 m ²)	0,6 (17.218,26m ²)
COEF. CONSTRUCTIBILIDAD			0,13 (3.780,43 m ²)	2,0 (57.394,22m ²)
ANTEJARDÍN	5 mts		5 mts	5 mts
DISTANCIAMIENTOS MÍNIMOS	5 mts		5 mts	5 mts
ALTURA MÁXIMA	8,83 mts		8,83 mts	14 mts (ZP)
RASANTE	80°		80°	80°
ADOSAMIENTO	-			NO PERMITIDO
MUROS / CIERROS	5,5 m		5,5 m	2m
EDIF. DE MAS DE 5M ALTURA	25,5 m		25,5 m	5 m
ESTACIONAMIENTOS ASTILLEROS	44		44	32
ESTACIONAMIENTOS DISCAPACITADOS	2		2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	22		22	22
ESTACIONAMIENTOS CAMIONES	2		2	2
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				AISLADO

RESUMEN SUPERFICIES POR NIVELES	
PISOS	TOTAL
PISO 1	2.801,12 m ²
PISO 2	979,31 m ²
TOTAL	3.780,43 m²

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2	
		CA-a		1.433,12	
		A-3		1.216,19	
PRESUPUESTO		\$		364.807.238	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°			FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR		\$		547.211	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6324351		FECHA	08-mar-2022

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



ROSA DIMITSTEIN ARDITI
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



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.
- El anteproyecto tendrá una vigencia de 1 año, conforme al Art. 1.4.11 o.g.u.c punto 3.




ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/HFQ/chc.