

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
6153
FECHA APROBACIÓN
01 JUN 2023

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° 107 DE 30/01/23
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 110590 de fecha 20-dic-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) EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino COMANDANTE SAN MARTIN (ACCESO A EX ISLA DEL ALACRAN) N° S/N° Lote N° S/N° manzana S/N° localidad /loteo/condominio/sector EX ISLA DEL ALACRAN Zona ZMN 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° 107/23
- 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 1 AÑO 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 : RESTAURACION MONUMENTO NACIONAL EX ISLA DEL ALACRAN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES		61.402.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO DIAZ BOGDANIC		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
7 DE JUNIO		188	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO SUPREMO N°24 DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DE CHILE DE FECHA 02-abr-2022			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
CHAURIYE STAGER ARQUITECTOS LIMITADA		76.027.796-7	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
RODRIGO CHAURIYE		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGU.C.	54,57	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC.	NO	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		411,68	411,68

EDIFICADA TOTAL	411,68	411,68
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		411,68
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		22.304,1

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
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD		SEGUN C.M.N.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		SEGUN C.M.N.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		SEGUN C.M.N.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		SEGUN C.M.N.	
DISTANCIAMIENTOS		SEGUN C.M.N.	
RASANTE		SEGUN C.M.N.	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		SEGUN C.M.N.	
ADOSAMIENTO		SEGUN C.M.N.	
ANTEJARDIN		SEGUN C.M.N.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		SEGUN C.M.N.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		SEGUN C.M.N.	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		SEGUN C.M.N.	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		SEGUN C.M.N.	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		SEGUN C.M.N.	
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		Culto y Cultural				
ACTIVIDAD		C. DE INTERPETA				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input 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 checked="" 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 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

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 type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Amónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input 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 Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	CULTO CULTURA	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

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"/> LOTEO
<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 checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar)	Anteproyecto aprobado ante consejo de Monumentos Nacionales	

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	411,68		

(*) 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		\$	81.088
Monto que correspondiente al	5.0	% de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	6843422	FECHA :	24-mayo-2023

Detalle del proyecto:

Se aprueba en calidad de anteproyecto de edificación una obra nueva con destino equipamiento cultural en escala básica de una superficie edificada de 411,68 m² desarrollada en 1 piso.
 Rol SII N° 252-1, Arica.

:: El anteproyecto denominado "Restauración Monumento Nacional ex Isla del Alacrán, Arica", presenta las siguientes características:

- a) SUPERFICIE DEL TERRENO : 22.304,1 m²
- b) SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL : 411,68 m²

:: La obra nueva considera la construcción en un Monumento Nacional, plataformas peatonales, senderos interpretativos y la construcción de 2 volúmenes para un centro de interpretación del monumento con programa de servicios y cafetería en un piso conforme al siguiente programa general:

- Piso 1:

1. Centro de Interpretación (187,24m²):

hall acceso centro interpretación, caseta control, bodega centro, SSHH accesible, grupo electrógeno, bodega general, baños y camarines personal, comedor personal, primeros auxilios.

2. Edificio de Servicios (224,44 m²):

camarín mujeres, camarín varones, SSHH varones, SSHH mujeres, lockers, baños y camarín personal, SSHH accesible, bodega, cocina, comedor cubierto y terraza cubierta.

:: Para la obtención del Permiso de Edificación:

- Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- Se verificará habitabilidad de los recintos proyectados.
- Cumplimiento de la Ley 20422 ESTABLECE NORMAS SOBRE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES E INCLUSIÓN SOCIAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- Ley 17288 de Monumentos Nacionales.
- Incorporación Plan de Emergencia por variable de riesgo de Tsunami.
- Manual de elementos sustentables MINVU para espacios públicos urbanos.
- Cumplimiento de recomendaciones señaladas en Oficio Ord. N°480 de fecha 27.02.23 Consejo de Monumentos Nacionales.
- Deberá presentar al ingreso del permiso de edificación el Oficio SEIM.
- Cuenta con Decreto Exento N° 65 de fecha 26.01.22 que modifica Destinación Marítima otorgada por DE. N° 107 del 2018.
- A la presentación del proyecto definitivo, deberá dar cumplimiento a las disposiciones del DFL N° 458 y DS N° 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.
- La presente Resolución tiene una vigencia de 1 AÑO, de acuerdo a Art. 1.4.11. de la OGUC.

Archivo N°422

HALA/MNDZ/cv.



HUGO ALFONSO LY ALBA
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)