

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN : DE ARICA Y PARINACOTA

N° DE RESOLUCIÓN	6156
FECHA APROBACIÓN	15 JUN 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.A.M - 5.1.5. N° 1033/22
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 95287 de fecha 26-jun-2020
- 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 AMPLIACIÓN con destino(s) EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL ubicado en calle/avenida/camino 18 DE SEPTIEMBRE N° 2222
 Lote N° S/N° manzana EQUIP. localidad /loteo/condominio/sector SAUCACHE
 Zona ZR3-A del Plan Regulador COMUNAL

de conformidad a los planos y antecedentes firmados 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° 1033/22

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

NOMBRE PROYECTO : EDIFICIO QUIMICA Y BIOLOGIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
UNIVERSIDAD DE TARAPACA		70.770.900-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALVARO PALMA QUIROZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of./ Depto
GENERAL VELASQUEZ		1775	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
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.	
MARSINO ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA		77.872.200-3	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
JORGE MARSINO PRADO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE LUIS MEYER POZZO		075-13	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	18655	07-oct-2022			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) <input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO					
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas) según artículo 4.2 + OGU.C.		563	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		
CRECIMIENTO URBANO		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	explicar: densificación / extensión		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUO			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	6.108,62					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	51.552,32			4.868,82		4.868,82
EDIFICADA TOTAL	57.660,94					
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		19.122,85			1.414,92

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	6.108,62		6.108,62
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	56.421,14		56.421,14
EDIFICADA TOTAL	62.529,76		62.529,76
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			20.537,77
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			95.800,00

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	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)			0.70	0.22
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			2.50	0.59
DISTANCIAMIENTOS			OGUC	OGUC
RASANTE			80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO			40°	NO CONSIDERA
ANTEJARDÍN			3.00 M.	9.10 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			24.5m. - 7 pisos	4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			PRC de Arica	44
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			OGUC	22
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			OGUC	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M						
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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		EDUCACIÓN				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACION				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		ED. SUPERIOR				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		ED. SUPERIOR				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.39. OGUC	MAYOR				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.39. OGUC	MAYOR				

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 type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)		
CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (vigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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) 53,24 X 11 = 0,29 % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación

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. Solo 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 3.1.6. y al inciso tercero del artículo 3.1.4. antes de la OGUC

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{[Carga de ocupación de la Ampliación calculado según el art. 4.2.4. de la OGUC] \times 10.000}{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}$

5.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b) del cuadro 5.8 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6 (1) OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Dom. Vty. Econ. Art. 6.1.3. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según Resolución N°	(V.V.U.) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro, especificar		

5.11 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
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art. 6° letra L. D.S. N° 107 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
					1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	44		Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	22				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	% (*)	VALOR m ² (**)
B-3	4.868.82		

(*) 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	\$ 655.729
Monto que corresponde a	5.0 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	6791510
FECHA	23-mar-2023

9 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 | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



Detalle del proyecto:

Se aprueba en calidad de anteproyecto de edificación, ampliación mayor a 100 m², el Edificio de Química y Biología de la Universidad de Tarapacá de una superficie edificada de 4.868,82 m², con destino equipamiento de educación en escala mayor, en la propiedad ubicada en 18 de Septiembre N° 2222, Población Saucache, Rol SII N° 526-1, Arica.

:: El anteproyecto presenta las siguientes características:

a) SUPERFICIE DEL TERRENO	: 95.800,00 m ²
b) SUPERFICIE EDIFICADA DE LA AMPLIACIÓN	: 4.868,82 m ²
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL (incluida ampliación)	: 62.529,76 m ²

:: La ampliación, Edificio de Química y Biología de la Universidad de Tarapacá, contempla las siguientes superficies edificadas por piso:

• Piso 1	: 1.414,92 m ²
• Piso 2	: 1.177,66 m ²
• Piso 3	: 1.131,08 m ²
• Piso 4	: 1.131,08 m ²
• Terraza/piso técnico	: 14,08 m ²

c) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES AMPLIACIÓN	: 44
(incluyendo calzados de accesibilidad universal)	
ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	: 2
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS AMPLIACIÓN	: 22

d) RESUMEN

SUP. EDIFICADA TOTAL BAJO TERRENO	: 6.108,62 m ² *
SUP. EDIFICADA TOTAL SOBRE TERRENO	: 56.421,14 m ² *
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	: 62.529,76 m ² *
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	: 0,22
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 0,59
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	: CONTINUO
RASANTE	: 80%
DISTANCIAMIENTOS	: 2.6.3. OGUC
ANTEJARDÍN	: 3 m
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTAL	: 589 **
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS TOTAL	: 360 **
PORCENTAJE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	: 0,29%
CAPACIDAD TOTAL DE ALUMNOS	: 6.326 ALUMNOS

(*) Superficies edificadas incluida la ampliación.

(**) Estacionamientos proyectados acorde Informe Técnico aprobado por SEREMITT mediante Ord. N° 428 de fecha 08.08.2017 que regulariza proyecto original IFT N° 1015/2008.

:: 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 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.
- Presenta IFT N° 1015/2008 y pronunciamiento conforme Oficio N° 428 de fecha 08.08.2017, Informe Técnico aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones.
- La presente Resolución tiene una vigencia de 1 AÑO, de acuerdo a Art. 1.4.11. de la OGUC.

NOTAS:

- Presenta informe favorable N° 085/2022 suscrito por el revisor independiente José Luis Meyer Pozzo.
- Al momento de solicitar el Permiso de Edificación deberá acompañar el IMIV aprobado por SEREMITT.

