

**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
<b>6150</b>
FECHA APROBACIÓN
<b>26 MAY 2023</b>

**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° 379 DE 16.05.23
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 122343 de fecha 01-mar-2023
- 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 SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino FELICIANO ENCINA N° 080  
Lote N° \_\_\_\_\_ manzana EQUIP. 3 localidad /loteo/condominio/sector VILLA ALTOS DEL MAR  
Zona ZR2 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° 379/23
- 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 180 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 DEL PROYECTO : CENTRO COMUNITARIO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA				69.010.100-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
GERARDO ESPINDOLA ROJAS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SOTOMAYOR		415		
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.
ANDRES CONCHA SANTANDER		
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.	35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	193,06
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 /59 <input type="checkbox"/> SÍ <input 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	1	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	1

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			199,73



EDIFICADA TOTAL		199,73
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		199,73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		900

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	239 hab/ha	400 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	Limit. rasante y distanciamiento	limitado por rasante y dist.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.22	0.85	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.22	2.5	
DISTANCIAMIENTOS	segun OGUC	segun OGUC	
RASANTE	80° Sexagesimal	80° Sexagesimales	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado- pareado - continuo	
ADOSAMIENTO	no aplica	segun OGUC	
ANTEJARDIN	3 metros	3 Metros	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	14,0 mts o 4 pisos	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	2 (oficina)	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	10	segun OGUC	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	no aplica	Segun art. 50 PRC Arica	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	segun OGUC	
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		1				
ACTIVIDAD		SOCIAL				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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"/>	OTRO ESPECIFICAR:	<input type="checkbox"/>	PAGO DE APORTE
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	----------------

(\*) 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 HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{238,95}{2000} \times 11 = 1.31\%$
<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 Armónico	<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°	TOTAL UNIDADES



ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	10					

## 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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

## 7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	199,73		

(\*) 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		\$ 34.779
Monto que correspondiente al	5.0	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	6843676	FECHA : 24-mayo-2023

**Detalle del proyecto:**

Se aprueba en calidad de anteproyecto de edificación una obra nueva con destino equipamiento social en escala básica de una superficie edificada de 199,73 m<sup>2</sup>, en la propiedad ubicada en Feliciano Encina N° 080, Población Villa Altos del Mar, Rol SII N° 7323-1, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución N° 4.236 de fecha 03.09.2015 que aprueba proyecto de loteo DFL N° 2/59 con construcción simultánea del lote N° 1 en conjunto con el Permiso de Edificación N° 17.308 de fecha 09.09.2015, la Resolución N° 4544 de fecha 03.10.2016 y Resolución N° 4889 de fecha 22.02.2018 que complementan la Resolución N° 4.236.
- Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° 05 de fecha 12.10.2014.

:: El anteproyecto presenta las siguientes características:

- a) SUPERFICIE DEL TERRENO : 900,00 m<sup>2</sup>  
 b) SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL : 199,73 m<sup>2</sup>

:: La obra nueva se desarrolla en un piso de altura, en 2 volúmenes, de acuerdo al siguiente programa:

Piso 1 (199,73 m<sup>2</sup>): Cocina, taller de economía local, bodega, sala de basura, 2 baños de accesibilidad universal, oficina, taller de cuidados y taller de actividades recreativas/culturales.

- c) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES : 3  
 (incluyendo calzos de accesibilidad universal)  
 ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL : 2  
 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS : 10

## d) RESUMEN

SUP. TOTAL CONSTRUIDA	: 199,73 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	: 0,22
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 0,22
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	: AISLADO
RASANTE	: 80%
DISTANCIAMIENTOS	: 2.6.3. OGUC
ANTEJARDÍN	: 3 m
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTAL	: 3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS TOTAL	: 10
PORCENTAJE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO	: 1,31% *

(\*) Corresponde a proyecto de crecimiento urbano por extensión de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.2.5. Bis A de la OGUC.

:: 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.

La presente Resolución tiene una vigencia de 180 DÍAS, de acuerdo a Art. 1.4.11. de la OGUC.

## NOTAS:

El profesional que interviene en el proyecto es:

Arquitecto : Andrés Concha Santander RUT: 15.980.480-7



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