

**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>6400</b>
FECHA APROBACIÓN
<b>13 JUN. 2024</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° 155 DE 29.02.24  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 128007 de fecha 31-ago-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) EQUIP. SERVICIO "CENTRO MEDICO LEGAL" ubicado en calle/avenida/camino RAFAEL SOTOMAYOR N° S/N° Lote N° 5 manzana S/N° localidad /loteo/condominio/sector EL ALTO 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° 155 /24

- 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 DIAS 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 : CONSTRUCCION SERVICIO MEDICO LEGAL DE ARICA

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEREMI BIENES NACIONALES ARICA Y PARINACOTA		61.979.030-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO ALEJANDRO DIAZ BOGDANIC		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
7 DE JUNIO		188	4° PISO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	arica@mbienes.cl	58 2586115	
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.	
ARQLOFTS LTDA		52.003.350-5	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
CESAR VELIZ TAPIA		[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 OGUC.	336	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	482
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
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	916,41		916,41
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1861,67		1861,67

EDIFICADA TOTAL		2778,08
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		1343,07
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		5321,8

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	482		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.35		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.25		0.85
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.52		2.5
DISTANCIAMIENTOS	Segun OGUC		Segun OGUC
RASANTE	80°		80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		Aislado, pareado continuo
ADOSAMIENTO	13.7%		40%
ANTEJARDIN	3 m.		3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8.79 m.		14m. o 4 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	32 ud		ser:25ud (2500.72 m2/100) a50 PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	21 ud		OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2 ud		2 ud - 2.4.2 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		Servicio				
ACTIVIDAD		Ser. Medico Legal				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	Menor				

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"/>
---------------------------------	--	--

(\*) 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) $\frac{482}{2000} \times 11 = 2.65 \%$
<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)

(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 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. Vív. 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°	SML	TOTAL UNIDADES
					1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	36	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	21					

## 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"/> LOTEADO
<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 (**)
B-2	2.778,08		371.556

(\*) 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	\$ 774.159		
Monto que correspondiente al	5.00	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	7688874	FECHA :	11-jun-2024

**Detalle del proyecto:**

Tiene permiso para aprobar en calidad de anteproyecto de edificación de Obra Nueva una superficie de 2.778,08 m2 para una edificación con destino Equipamiento Servicio " CENTRO MEDICO LEGAL " desarrollada en los siguientes niveles -1, 1 y 2 pisos. Ubicado en Av. Rafael Sotomayor S/N° Lote 5, Sector El Alto, Cerro la Cruz. Rol SII N° 2837-42, Arica.

:: El anteproyecto presenta las siguientes características:

:: La Obra Nueva de 2.778,08 m2 consiste en lo siguiente:

- **1° piso (916,41m2):** Sala eléctrica, sala caldera, hidropack, depósitos reactivos químicos, deposito residuos, archivos adm recientes, archivos periciales recientes, sala antropología, residencia técnico con baño, mesón de atención, espera de deudas, baño funcionario mujeres, baño funcionario hombres, ascensores, oficina administrativo tanatología, vestidor mujer, baño medico mujer con ducha, baño técnico mujer con ducha, baño medico hombre con ducha, baño técnico hombre con ducha, vestidor hombre, sala de vestir fallecidos, sala de entregas, sala multiuso, escaleras, esclusa y acceso área, resguardo de muestra de fallecidos, sala ropa sucia, bodega insumos, sala de equipos rayos x, cubículo digitalización, lavado bandeja, hall de acceso fallecidos, sala autopsia, bodega formaldehido, sala de procedimientos especiales, cámara frigorífica, sala de cámaras frigoríficos.
- **1° piso (1.343,07 m2):** Espera área clínica, archivo pericial recientes, unidad de carabineros, baño funcionario mujeres, baño funcionario hombres, sala espera (unidad de sexología), box multipropósito1 (lesiones y toma de muestras), baño pacientes, box sexología, celda imputados, baño imputados toma de muestras, esclusa área de imputados, box de imputados, oficina psicóloga, sala de entrevista, oficina matrona, atención administrativa, archivos administrativo, bodega, box multipropósito 2, mesón de atención área clínica, archivo pericial consolidado, baño emp. ext. hombres, baño emp. ext. mujeres, vestidores y lockers empresas, lockers funcionarios, comedor kitchenette, sala de reuniones, bodega empresas, bodega regional insumos, baño funcionarios, baño discapacitados, sala de lactancia, guardia, baño guardia, baño universal / mudador, baño p. hombres/mudador, baño p. mujeres/mudador, oficina atención ciudadana, oficina partes, sala TELCO, bodega de insumos general sede, sala de reuniones, vestidores y lockers empresas, sala eléctrica, box psicología infantil 2, box psicología infantil 1, baño niños diseño accesible, sala de espera salud mental, box psicología adultos 1, box psicología adulto 2, mesón de atención, baño funcionario hombre, baño funcionario mujeres, sala de reunión salud mental, gabinete control sala espejo, sala espejo, bodega, archivo adm. reciente, box asistencia social, box psiquiatría, sala de espera salud mental, caseta guardia, grupo estrógeno, centro de gases especiales.
- **2° piso (518,60 m2):** archivos periciales recientes, bodega, archivos administración recientes, baño funcionario mujer, baño funcionario hombre, oficina de técnicos, oficina de técnico codis. oficina peritos, oficina administrativo, archivo administrativos consolidado, oficina encargada de administración, oficina jefe de servicio/baño diseño accesible, oficina administración regional, recepción de muestras, ascensor, sala eléctrica, baño técnico mujer, baño técnico hombre, área limpia almacenamiento, sala de balanza, área limpia análisis, sala bioseguridad, zona segura ducha, almacenamiento de insumos y reactivos, sala de materiales lavado, área limpia, sala tinción, área de cromatología de gases, sala de microscopia, terraza.

**Cuenta con 33 estacionamientos vehiculares 3 de ellos de accesibilidad universal.**

**Cuenta con 21 estacionamientos de bicicletas.**

Finalmente, la propiedad queda con 2.778,08 m<sup>2</sup> totales destinados a Equipamiento Servicio " CENTRO MEDICO LEGAL" desarrollada en los siguientes niveles -1, 1 y 2 pisos.

a) **Ssuperficie aprobada en este acto** : 2.778,08m<sup>2</sup>  
b) **Superficie predial** : 5.321,80m<sup>2</sup>

c) **RESUMEN**

SUP. TOTAL CONSTRUIDA	: 2.778,08 m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	: 0,25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 0,52
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	: AISLADO
RASANTE	: 80%
DISTANCIAMIENTOS	: 2.6.3. OGUC y
ANTEJARDÍN	: 3,00 m
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTAL	: 33
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS TOTAL	: 21
PORCENTAJE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO	: 2,65%

NOTAS:

:: 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



  
**JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

JRAP/JCM/cfv.