FORMULARIO 2-2.2. R.A.A.AM.

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
6504
FECHA APROBACIÓN
25 NOV 2024

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.AM - 5.1.5. N° 310 DE 23.04.24

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 41880 de fecha .....

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 edificacion de AMPLIACION DE 3905,74 m2 con destino(s) EQUIPAMIENTO, CULTO

ubicado en calle/avenida/camino CONRADO RIOS N° 1428

Lote N° C manzana 450 localidad /loteo/condominio/sector MAIPU ORIENTE

Zona ZM1 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° 310/24

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 Normas Urbanisticas 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 (180 días - 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

NOMBRE PROYECTO : ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION - AMPLIACION MAYOR A 100M2

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
IGLESIA EVANGELICA PENTECOSTAL			60.114.514-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOEL JESUS DIAZ TABILO			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CONRADO RIOS		1428		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE AUTORIZACION Y PODER ESPECIAL			
	DE FECHA 01-jun-2022			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
TECTONICA ARQUITECTOS E.I.R.L.	76.797.241-5
Nombre **Arquitecto**	R.U.T.
GUILLERMO GUERRERO JUICA	[redacted]

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	8	18-ene-1966	RECEPCION FINAL	884	25-mar-76

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓNDE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	391	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	1218,37

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	DENSIFICACION

PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☑ 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	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	304,20		304,20	3905,74		3905,74
EDIFICADA TOTAL	304,20		304,20	3905,74		3905,74
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		304,20			3905,74

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4209,94		4209,94
EDIFICADA TOTAL	4209,94		4209,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			1774,32

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2547,75

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	0	93.48 (casa)	600 hab/ha	93.48 (casa)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	rast. y dist.	rast. y dist.	rast. y dist.	rast. y dist.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.12	0.58	0.8	0.70
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.12	1.53	2.5	1.65
DISTANCIAMIENTOS	no contempla	sobre 7 m. (1.4 m.	sobre 7 m.	sobre 7 m. (1.4m.
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo	A-P-C	continuo
ADOSAMIENTO	no contempla	no contempla	OGUC	no contempla
ANTEJARDÍN	3m.	3m.	3m.	3m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	17.5 m. o 5 pisos	13.35 m.	17.5 o 5 pisos	13.35 m.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	23	min. 1 vivienda	23
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	12	1 cada 2 est.	12
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			sin exigencia	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	2	min. 1 est.	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **PERMISO(S) ANTERIOR(ES)**	☐ SÍ	☑ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **INCLUÍDO ANTEPROYECTO**	☐ SÍ	☑ 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		culto				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		culto				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		Religioso				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		Religioso				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	menor				
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	mediano				

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

☑ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☑	☐ 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 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)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1218,37 / 2000 X 11 = 6,70 %
(b)	☐ 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. 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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación de la Ampliación calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 5.6 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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC			
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo			
☐ Art 6.6.1. OGUC , según Resolucion N°		(VyU) de fecha		vigente hasta:	
☐ Otro ; especificar					

5.11 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO , Especificar

5.12 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	23	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
obra nueva	8	18-ene-1966

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
Total	884	25-mar-1976

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A3	3.350,58		
D3	555,16		

(*) 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		$	710.567
Monto que correspondiente al	0.5 %	de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	7786595	FECHA :	13-nov-2024

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Detalle de proyecto:

Se aprueba en calidad de anteproyecto de obras de edificación ampliación mayor a 100m2 por una superficie de 3.905,74m2 destinado a equipamiento de culto.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
- PC N°8 de fecha 18.01.66 y RF N° 884 de fecha 25.03.76 por una superficie de 304,20m2 destinado a equipamiento templo.

La ampliación de 3905,74 m2 se compone:

- 1er piso (1470,12m2): ampliación templo, SSHH, vivienda, living, comedor, cocina, despensa, baño, 6 bodegas, SSHH, escaleras, pasillo, patios, ascensor.
- 2do piso (1.704,25 m2): sala multiuso, SSHH, gradería, salón de reuniones, cafetería, bodegas, oficinas, SSHH, 7 dormitorios, patios, pasillos, escalera, ascensor.
- 3er piso (731,36 m2): 4 dormitorios, living comedor, kitchenette, terraza, baño.

El Anteproyecto presenta las siguientes características:

SUP. TERRENO	: 2.547,75 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	: 4.209,94 m2
SUP. EDIFICADA BAJO NTN	: 0,00 m2
SUP. EDIFICADA SOBRE NTN	: 4.209,94 m2
DENSIDAD	: 93,48 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	: 0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 1,65
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	: continuo
RASANTE	: 80%
DISTANCIAMIENTO	: 2.6.3 OGUC
ANTEJARDIN	: 3m.
ESTACIONAMIENTO VEHICULARES TOTAL	: 23 (2 Universales)

Para la obtención de Permiso de Edificación:
- Se verificara la superficie presentadas en la solicitud de permiso.
- A la presentación de proyecto definitivo, deberá dar cumplimiento a las disposiciones del DFL 458 y DS 47 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y sus Modificaciones, a la Ordenanzas locales a que se acoge esta edificación y el Decreto N°1157, en todo lo que corresponda.
- La presente Resolución tiene vigencia de 180 días, de acuerdo al art. 1.4.11 de la OGUC.

Archivo N°312

MUNICIPALIDAD DE ARICA
DOM
ARICA
DIRECTOR DE OBRAS

JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.