



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 5531 /2020

APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA "MELUS 2", QUE CONSISTE EN 3 EDIFICIOS: DOS DE 46 DEPARTAMENTOS CADA UNO DISTRIBUIDOS EN 7 PISOS Y UNO DE 37 DEPARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EN 6 PISOS, QUE DAN UN TOTAL DE 192 DEPARTAMENTOS, MAS ESTACIONAMIENTOS Y SUPERFICIES COMUNES POR UNA SUPERFICIE DE 10.733,3 M², EN LA PROPIEDAD UBICADA EN AVENIDA ALCALDE MANUEL CASTILLO IBACETA N°3015-3055, ROL DE AVALUO 1290-56 Y 1290-1, EMPLAZADO EN ZONA MIXTA 1 (ZM1). ACOGIDO AL DECRETO CON FUERZA DE LEY N°2 DFL2 DE 1959 Y LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

ARICA, 11 MAR 2020

VISTOS:

1. La solicitud de los arquitectos: Cristian Sáez Reyes y Antonio Valdés Farinas autores del Anteproyecto, y el Representante legal de los hermanos Melus Sr. Benjamín Melus Robles, para la aprobación del Anteproyecto de edificación de la obra "MELUS 2", consistente en 3 edificios: dos de 46 departamentos cada uno distribuidos en 7 pisos y uno de 37 departamentos distribuidos en 6 pisos, que dan un total de 192 departamentos, más estacionamientos y superficies comunes por una superficie de 10.733,3 m², en la propiedad ubicada en Avenida Alcalde Manuel Castillo Ibaceta N°3015-3055, rol de avalúo 1290-56 y 1290-1, emplazado en Zona Mixta 1 (ZM1).
2. El Certificado de Informes Previos N° 89303 y N° 90973, señala la existencia de la Zona Mixta 1 (ZM1) y Zona Inundable o Potencialmente Inundable 2 (ZP2) en el Plan Regulador Comunal de Arica (aprobado por Resolución Afecta N°4 del 03-03-09, Diario Oficial del 11-07-09).
3. La solicitud N° 1537 de fecha 31.12.19, para Aprobación de Anteproyecto de Edificación.
4. Los antecedentes técnicos del anteproyecto:
 - 4.1. Láminas de Arquitectura, que presentan el agrupamiento de la edificación y el cumplimiento de las normas urbanísticas asociadas al predio:
 - Lámina AP01: Planta de emplazamiento General.
 - Lámina AP02: Cuadro de superficies y Elevaciones.
 - Lámina AP03: Planta de Arquitectura Piso 1 Edificio N°1.
 - Lámina AP04: Planta de Arquitectura Piso 1 Edificios N°2 y N°3.
 - Lámina AP05: Planta de Arquitectura Pisos 2 al 7, Edificios 1 al 3.
 - Lámina AP06: Planta de Cubierta.
 - Lámina AP07: Planta de Techumbre.
 - Lámina AP08: Polígonos de Superficies Piso 1, Edificios 1 al 3.
 - Lámina AP09: Polígonos de Superficies Tipo, Edificios 1 al 3, Cubierta y Portería.
 - Lámina AP10: Polígonos de Superficies Placa de Estacionamientos.
 - 4.2. El cumplimiento de las rasantes de 80% desde calles y medianeros, agrupamiento de la edificación y todas las normas asociadas al predio establecidas por el art 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - 4.3. Especificaciones Técnicas
5. Lo señalado en el Art. 1.2.2 de la OGUC.
6. Los Derechos Municipales cancelados en el boletín N°5765800 de fecha 28/02/2020 por un valor correspondiente a \$1.635.963, según lo estipulado en la Ordenanza Local de Derechos Municipales para el 2020.
7. Lo señalado en el Artículo primero de la disposición transitoria de la Ley N° 20.958 (D.O. 15-10-2016), referente a las modificaciones introducidas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre Mitigaciones Viales y a Aportes al Espacio Público.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESUELVO:

I. **APRUÉBASE** en calidad de anteproyecto de edificación, con destino Habitacional "MELUS 2" en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:

a) **2 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS DE 7 PISOS (6.497,12 m²)**

EDIFICIO UNO			
PISO	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
PISO 1	341,17	147,64	488,81
PISO 2	413,77	40,78	454,55
PISO 3	413,77	40,78	454,55
PISO 4	413,77	40,78	454,55
PISO 5	413,77	40,78	454,55
PISO 6	413,77	40,78	454,55
PISO 7	413,77	40,78	454,55
PISO CUBIERTA	0,00	32,45	32,45
SUBTOTAL SOBRE COTA "0"	2.823,79	424,77	3.248,56
TOTAL EDIFICIO UNO	2.823,79	424,77	3.248,56
EDIFICIO DOS			
PISO	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
PISO 1	336,06	152,75	488,81
PISO 2	413,77	40,78	454,55
PISO 3	413,77	40,78	454,55
PISO 4	413,77	40,78	454,55
PISO 5	413,77	40,78	454,55
PISO 6	413,77	40,78	454,55
PISO 7	413,77	40,78	454,55
PISO CUBIERTA	0,00	32,45	32,45
SUBTOTAL SOBRE COTA "0"	2.818,68	429,88	3.248,56
TOTAL EDIFICIO DOS	2.818,68	429,88	3.248,56



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- 1 EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS DE 6 PISOS (2.794,01 m²)

EDIFICIO UNO			
PISO	ÚTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
PISO 1	336,06	152,75	488,81
PISO 2	413,77	40,78	454,55
PISO 3	413,77	40,78	454,55
PISO 4	413,77	40,78	454,55
PISO 5	413,77	40,78	454,55
PISO 6	413,77	40,78	454,55
PISO CUBIERTA	0,00	32,45	32,45
SUBTOTAL SOBRE COTA "0"	2.404,91	389,10	2.794,01
TOTAL EDIFICIO UNO	2.404,91	389,10	2.794,01

El EDIFICIO UNO cuenta con 4 departamentos en el primer piso y 7 departamentos en los pisos superiores, compuestos por el siguiente detalle:

REGINTO	PROGRAMA PRIMER PISO	CANTIDAD
DEPARTAMENTO TIPO A	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO A2	Estar, Kitchenette, Terraza, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño 1.	1
DEPARTAMENTO TIPO A3	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO B	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Baño 2.	1
HALL DE ACCESO		1
BODEGAS		36
SALA DE BASURA		1
REGINTO	PROGRAMA PISOS SUPERIORES	CANTIDAD
DEPARTAMENTO TIPO A	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO A1	Estar, Kitchenette, Terraza, Dormitorio 1, Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO A3	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO B	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con	



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Los EDIFICIOS DOS Y TRES cuentan con 4 departamentos en el primer piso y 7 departamentos en los pisos superiores, compuestos por el siguiente detalle:

RECINTO	PROGRAMA PRIMER PISO	CANTIDAD
DEPARTAMENTO TIPO A	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO A2	Estar, Kitchenette, Terraza, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño 1.	1
DEPARTAMENTO TIPO A3	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño2.	1
DEPARTAMENTO TIPO B	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Baño2.	1
HALL DE ACCESO		1
BODEGAS		35
SALA DE BASURA		1
RECINTO	PROGRAMA PISOS SUPERIORES	CANTIDAD
DEPARTAMENTO TIPO A	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO A1	Estar, Kitchenette, Terraza, Dormitorio 1, Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO A3	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO B	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO B1	Estar, Comedor, Terraza, Cocina con Loggia, Dormitorio 1 con Baño 1, Dormitorio 2, Baño 2.	1
DEPARTAMENTO TIPO C	Estar, Kitchenette, Terraza, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño 1.	2

- b) **PORTERIA** 30,6 m²
- c) **ESTANQUES DE AGUA A Y B** 43,56 m² cada uno, 87,12 m² en TOTAL
- d) **PLACA SUBTERRANEA DE ESTACIONAMIENTOS** 1.324,69 m²
- e) **OBRAS QUE NO CONSTITUYEN SUPERFICIE**

El proyecto contempla con los siguientes calzos de estacionamientos:

VEHICULARES	EXIGIDOS	129
	PROYECTADOS	129
	PROYECTADOS UNIV	3
BIQUELETAS	EXIGIDOS	65



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

f) **RESUMEN:**

PROGRAMA	m ²
EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS (CLASIFICACION CONST. B3)	9.291,13
PORTERIA (CLASIFICACION CONST. B4)	30,6
ESTANQUES DE AGUA (CLASIFICACION CONST. B4)	87,12
PLACA SUBTERRANEA DE ESTACIONAMIENTOS (CLASIFICACION CONST. B4)	1.324,69
TOTAL	10.733,54

II. **ESTABLÉCESE** que para la obtención del Permiso de Edificación:

- a) Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- b) A la presentación del proyecto definitivo, deberá dar cumplimiento a las disposiciones del DFL N° 458 y D.S. 47 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y sus modificaciones, a las Ordenanzas Locales a que se acoge esta edificación.
- c) Para generar la tramitación del Permiso de Edificación del proyecto previamente debe estar aprobado la Fusión Predial de los predios a intervenir según el Art. 3.1.3 de la OGUC.
- d) Hacer la entrega de un Diagnostico Hidráulico aprobado por el organismo competente del terreno emplazado dentro de la zonificación ZP2 del predio, donde se evidencie la superficie georreferenciada en coordenadas UTM que se ve afectada, que determine las acciones que deben ejecutarse para su uso.
- e) A la vez debe ser ingresado un Estudio de Afectación de la Franja de Seguridad de la Línea de 110.000 volts de Alta Tensión y su Accesibilidad.
- f) Dada la envergadura del proyecto y el impacto urbano que generará, se requiere un Estudio de Análisis Vial Básico para estimar como será afectado ese punto de la ciudad.
- g) En forma previa a la solicitud de permiso, debe presentar la solicitud de ejecución de obras Urbanización y la recepción de dichas obras, si correspondiere, según el Art. 134° de la LGUC, Art. 2.2.8 de la OGUC, las que se deben ejecutar conforme al Título 3 Capítulo 2 de la OGUC, con las autorizaciones correspondientes.
- h) A fin de resguardar el adecuado tránsito vehicular de las vías proyectadas, se solicita que, al momento de presentar la solicitud de Permiso de Edificación, presente un pronunciamiento de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones respecto a la construcción de dichos proyectos, en armonía con lo señalado en el visto 7 de la presente resolución.
- i) Al momento de solicitar el permiso de edificación deberá presentar plano de documentos inscritos en la SUBTEL, Ley 20.808, vigente desde el 03.09.2018.
- j) La Solicitud para acogerse a Copropiedad Inmobiliaria, deberá tramitarla en forma posterior a la obtención del Permiso de Edificación, cumpliendo con lo estipulado en Ley N°19.537, y DDU 379 numeral 7°.
- k) Debe ser ingresado como antecedente para la obra un proyecto que avale las rutas accesibles conforme a los Art. 2.2.8 y 4.1.7 de la OGUC, del conjunto entero que comprenda la totalidad del conjunto habitacional.
- l) Debe ingresar junto a la solicitud de permiso, proyecto de espacios comunes y áreas verdes detallado el cual será sometido a revisión y posterior aprobación por esta DOM.
- m) Junto a estos documentos se presentará un Plano elaborado de las Vías de Evacuación de las diferentes áreas que componen el proyecto, según los Art. 4.2.8 y 4.3.27 de la OGUC.
- n) Tiene que adjuntarse dentro del expediente de solicitud el Estudio de Ascensores para cada edificio, que responda al Art 4.1.11 de la OGUC.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- o) En las tipologías de departamento A1, A2 y C, especificar el sistema de ventilación según el Art. 4.1.3 de la OGUC.
- p) La presente Resolución tiene una vigencia de 365 días, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
- III. **ANÓTESE** en el registro especial de la Dirección de Obras Municipales, **DÉNSE** copias autorizadas al arquitecto y **ARCHÍVESE** el original en el archivo de la Dirección de Obras Municipales.



Rosa Dimitstein Ardit
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/HFQ/gzn
RDA/HFQ/gzn

c.c.

- Interesado (2)
- Depto. Permisos D.O.M.
- Oficina de Partes D.O.M.