



APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA DESTINADA A 11 BLOQUES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE 5 NIVELES (4 NIVELES MAS ZÓCALO) POR UN TOTAL DE 220 DEPARTAMENTOS, DESTINADOS A VIVIENDA ECONOMICA Y SEDE SOCIAL, POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 14.506,68 m², EN PROPIEDAD UBICADA EN CALLE LA FLORIDA S/Nº, LOTE 9B, SECTOR EL ALTO, ROL DE AVALÚO N° 2837-59, EMPLAZADO EN ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2), SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA, ACOGIDO A LA LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, DFL N° 2/1959, PROPIEDAD DE SERVIU REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

ARICA,

03 JUN 2020

VISTOS:

1. La solicitud del arquitecto Carlos Aguirre Mandiola , autor del Anteproyecto de Edificación, y del propietario SERVIU Región de Arica y Parinacota, representada por Francisco Meza Hernández, requiriendo la aprobación del Anteproyecto de Edificación de 11 bloques de edificios residenciales de 5 niveles (4 niveles más zócalo) por un total de 220 departamentos, destinados a vivienda económica y sede social, por una superficie total de 14.506,68 m², en propiedad ubicada en calle La Florida S/Nº, lote 9B, Sector El Alto, rol de avalúo N° 2837-59.
2. El Certificado de Informes Previos N° 81438, que señala la existencia de la Zona Residencial 2 en el del 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° 286 de fecha 13-04-2020, para Aprobación de Anteproyecto de Edificación.
4. Los antecedentes técnicos del proyecto:
 - 4.1. Láminas de Arquitectura, que presentan el agrupamiento de la edificación y el cumplimiento de las normas urbanísticas asociadas al predio:
 - 01: Planta de emplazamiento general Conjunto Habitacional Lote 9-B
 - 01 a: Cortes Generales A-A, B-B Conjunto Habitacional Lote 9-B
 - 02: Plantas y esquema de superficies edificios A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K
 - 03: Cortes y detalles edificios A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K.
 - 4.2. Especificaciones Técnicas del anteproyecto Conjunto Habitacional Lote 9-B
 - 4.3. Topografía.
5. Lo señalado en el Art. 1.2.2 de la OGUC.
6. 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.
7. Los derechos municipales correspondientes al 5% de los derechos totales a pagar, art. 126 de la L.G.U.C. cancelados en Boletín N° 5800259 de fecha 03/06/2020
8. Las facultades que me confiere el Art. N° 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ordenanza Local de Rentas Municipales.

RESUELVO:

- I. **APRUÉBASE** en calidad de anteproyecto de edificación, con destino Residencial, Conjunto Habitacional de viviendas económicas acogidas a DFL N° 2/59 y ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria tipo A, correspondiente 11 bloques de edificios residenciales de 5 niveles (4 niveles más zócalo) por un total de 220 departamentos, destinados a vivienda económica y sede social, por una superficie total de 14.506,68 m², en propiedad ubicada en calle La Florida S/Nº, lote 9B, sector El Alto, rol de avalúo N° 2837-59, emplazado en zona residencial 2 (ZR2), propiedad de SERVIU Región de Arica y Parinacota, en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:



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

1. SUPERFICIES:

SUPERFICIE 220 DEPARTAMENTOS	13.523,40 M2
SUP COMUN EDIFICIOS A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K (EN 11 EDIFICIOS)	790,46 M2
SUP SEDE SOCIAL SON 2 (90,12 M2 C/U)	180,64 M2
SUP COMUN SALA SOTI 12,18	12,18 M2
SUP TOTAL CONSTRUIDA	14.506,68 M2

SUPERFICIE TERRENO	22.306,43 M2
SUP DEPARTAMENTOS 1° PISO (11 EDIFICIOS)	2.607,64 M2
SUP COMUN EN 1° PISO (11 EDIFICIOS)	302,06 M2
SUPERFICIE SEDE SOCIAL EN 1° PISO (SON 2 DE 90,32 M2 C/U)	180,64M2
SUPERFICIE COMUN SALA SOTI	12,18 M2
SUPERIFICE TOTAL CONSTRUIDA EN 1° PISO	3.192,52 M2
SUP ESTAC VEHIC+CIRC VEHIC+SUP ESTAC BICI (220 VEHIC +110 BICI)	5.048,65
AREA LIBRE	14.065,26

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

- En la solicitud de Permiso de Edificación se verificarán las superficies presentadas.
- 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.
- 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, y a las Ordenanzas Locales a que se acoge esta edificación.
- Se verificará el cumplimiento de art 3.1.3 de la OGUC, se consigna la obligación de presentar los proyectos de fusión y subdivisión perfeccionados en el CBR.
- A la presentación del Permiso de Edificación deberá contar con las obras de Urbanización recibidas o garantizadas. Respecto a calle La Florida, debe presentar la solicitud de ejecución de obras Urbanización del loteo y la recepción de dichas obras, 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.
- 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 6 de la presente resolución.
- Al momento de solicitar el permiso de edificación deberá presentar documentos del proyecto inscrito en la SUBTEL, Ley de ductos N°20.808 vigente desde el 03.09.18.
- Deberá presentar proyectos de áreas verdes o patios y otros espacios de esparcimiento, en toda la superficie destinada a esta área, según art 1.2.1 de la OGUC y DDU Esp.47/09.
- La presente Resolución tiene una vigencia de 1 año, de acuerdo al art 1.4.11 de la OGUC

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.



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

HALA/PGO c.c.

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