



**APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA "CONDOMINIO PARAÍSO", QUE CONSISTE EN UN CONJUNTO RESIDENCIAL COMPUESTO POR 11 VIVIENDAS DE 2 PISOS CON SUPERFICIE DE DOMINIO EXCLUSIVO, MÁS GARITA DE CONTROL, BAÑOS, ESTACIONAMIENTOS, PISCINAS Y SUPERFICIES COMUNES EN UNA SUPERFICIE DE TERRENO TOTAL DE 10.000,00 M2, EN PROPIEDAD UBICADA EN AV. JUNTA DE ADELANTO N°261, LOTE 11, MANZANA F, POBLACIÓN VILLA FRONTERA, ROL DE AVALÚO 3010-62, EMPLAZADO EN ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1) Y SOLICITUD PARA ACOGERSE A LA LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA PARA CONDOMINIO TIPO B**

ARICA, 19 NOV 2020

**VISTOS:**

1. La solicitud del arquitecto Guillermo Guerrero Juica y del propietario Inversiones e Inmobiliaria ALZA S.p.A. por medio de su representante legal Alicia Luza Zamora, requiriendo la aprobación del anteproyecto de edificación la obra "Condominio Paraíso", que consiste en un conjunto residencial compuesto por 11 viviendas de 2 pisos con superficie de dominio exclusivo, más garita de control, baños, 2 piletas de piscina, baños, estacionamientos y superficies comunes en una superficie de terreno total de 10.000,00 m<sup>2</sup>, en propiedad ubicada en Av. Junta de Adelanto N°261, Lote 11, Manzana F, Población Villa Frontera, Rol de Avalúo 3010-62, emplazado en Zona Residencial 1 (ZR1) y solicitud para acogerse a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria para condominio tipo B.
2. El Certificado de Informes Previos N°94701 de fecha 25.05.2020, que señala la existencia de la Zona Residencial 1 (ZR1) en el Plan Regulador Comunal de Arica aprobado por Resolución Afecta N°4 del 03-03-09, Diario Oficial del 11.07.2009.
3. La solicitud N°487 de fecha 29.07.2020, para Aprobación de Anteproyecto de Edificación.
4. Los antecedentes técnicos del anteproyecto:
  - 4.1. Láminas de Arquitectura que contiene plantas generales, cuadro de superficies, cortes y elevaciones, esquema de superficies por piso, plantas por tipología, emplazamiento y ubicación.
  - 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.
5. Lo señalado en el Art. 1.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
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. Las facultades que me confiere el Art. 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.
8. Pago de derechos municipales en boletín N°5855680 de fecha 13/11/2020

**RESUELVO:**

- I. **APRUEBASE** en calidad de anteproyecto de edificación, con destino residencial "Condominio Paraíso" y solicitud para acogerse a la Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria para condominio tipo B en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:

## a) SUPERFICIE PREDIAL

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	SUP. m <sup>2</sup>
LOTE 11, MANZANA F, VILLA FRONTERA	10.000,00

## b) SUPERFICIES DE DOMINIO EXCLUSIVO Y DOMINIO COMÚN GENERADAS POR LEY 19.537:

SITIO 01	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	592,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

SITIO 02	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	386,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

SITIO 03	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	386,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

SITIO 04	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	530,70 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

SITIO 05	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	486,20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

SITIO 06	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	486,20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

SITIO 07	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	611,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2



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

<b>SITIO 08</b>	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	611,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

<b>SITIO 09</b>	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	486,20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

<b>SITIO 10</b>	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	486,20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

<b>SITIO 11</b>	
SUPERFICIE DOMINIO EXCLUSIVO	486,20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	183,00 m <sup>2</sup>
PRIMER PISO	106,05 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	76,95 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	2

<b>ÁREAS VERDES, DEPORTE Y RECREACIÓN</b>	
<b>SUPERFICIE DOMINIO COMÚN</b>	
ÁREA VERDE 01	1.372,70 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE 02	79,30 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE 03	145,80 m <sup>2</sup>

<b>EQUIPAMIENTO</b>	
<b>SUPERFICIE DOMINIO COMÚN</b>	
(*) superficie resultante inferior a 200 m <sup>2</sup> entregada como área verde acorde Art. 2.2.5. de la O.G.U.C.	

<b>CIRCULACIONES</b>	
<b>SUPERFICIE DOMINIO COMÚN</b>	
CIRCULACIONES	2.852,90 m <sup>2</sup>

**c) SUPERFICIES EDIFICADAS COMUNES**

GARITA DE CONTROL	17,25 m <sup>2</sup>
BAÑOS COMUNES	5,87 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONTRUIDA COMÚN	23,12 m <sup>2</sup>

**d) SUPERFICIES EDIFICADAS VIVIENDAS**

TOTAL VIVIENDA TIPO A (5 UNIDADES)	915,00 m <sup>2</sup>
TOTAL VIVIENDA TIPO B (6 UNIDADES)	1.098,00 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONTRUIDA VIVIENDAS	2013,02 m <sup>2</sup>

## e) ESTACIONAMIENTOS:

ESTACIONAMIENTOS RESIDENCIALES	22
ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS	8
ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES	2 (**)
ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	30
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	15

(\*\*) incluidos en los estacionamientos de visitas

## f) CUALRO NORMATIVO:

SUPERFICIE DEL TERRENO	10.000,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	2.036,14 m <sup>2</sup>
DENSIDAD	42 hab/há
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	ART. 8° LEY 19.537
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,20
RASANTE	80%
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3. O.G.U.C. 4.1.15. O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	5 m

## 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 D.F.L. N°458 y D.S. 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.
- c) La solicitud para acogerse a copropiedad inmobiliaria deberá tramitarla en forma posterior a la obtención del Permiso de Edificación, cumpliendo con lo estipulado en la Ley 19.537.
- d) Al momento de solicitar el Permiso de Edificación deberá presentar plano de documentos inscritos en la SUBTEL en virtud de la Ley 20.808 vigente desde el 03.09.2018.
- e) 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.
- f) En forma previa a la solicitud del permiso, debe presentar la solicitud de ejecución de obras de urbanización y su recepción según el Art. 134° de la L.G.U.C. y Art. 2.2.8 de la OGUC, las que se deben ejecutar conforme al Título 3 Capítulo 2 de la O.G.U.C., con las autorizaciones correspondientes.
- g) La presente Resolución tiene una vigencia de **180 días**, de acuerdo a Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.



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

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/DCZ  
C.c.

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