



RESOLUCIÓN N° 5 6 8 7 - /2021

APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA "CONDOMINIO LAS DUNAS V", QUE CONSISTE EN UN EDIFICIO DE 72 DEPARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EN 20 PISOS MÁS SALÓN MULTIUSO (2), LAVANDERÍA, BODEGAS, SALA DE NIÑOS, ENFERMERÍA, GIMNASIO, BAÑOS VISITA, PORTERÍA, ESTACIONAMIENTOS, PISCINA Y SUPERFICIES COMUNES POR UNA SUPERFICIE DE 12.720,51 M², EN PROPIEDAD UBICADA EN AVENIDA LAS DUNAS N°3480, LOTE A-1A-5, SECTOR COSTERO NORTE, ROL DE AVALUO 9350-10, EMPLAZADO EN ZONA TURÍSTICA 2 (ZT2) Y SOLICITUD PARA ACOGERSE A LA LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA PARA CONDOMINIO TIPO A

ARICA,

25 FEB 2021

VISTOS:

1. La solicitud del arquitecto Juan Pablo Parentini Gayani y Constructora PACAL S.A. por medio de su representante legal Rodrigo Castro Brahm, requiriendo la aprobación del anteproyecto de edificación la obra "Condominio Las Dunas V", que consiste en un edificio de 72 departamentos distribuidos en 20 pisos más salón multiuso (2), lavandería, bodegas, sala de niños, enfermería, gimnasio, baños visita, portería, estacionamientos, piscina y superficies comunes por una superficie de 12.720,51 m², en propiedad ubicada en Avenida Las Dunas N°3480, Lote A-1A-5, Sector Costero Norte, Rol de Avalúo 9350-10, emplazado en Zona Turística 2 (ZT2)
2. El Certificado de Informes Previos N°58437 de fecha 30.07.17, que señala la existencia de la Zona Turística 2 (ZT2) 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°532 de fecha 31.08.2020, para Aprobación de Anteproyecto de Edificación.
4. Los antecedentes técnicos del anteproyecto:
 - 4.1. Lámina de Arquitectura que contiene plantas generales, cuadro de superficies, cortes y elevaciones, esquema de superficies por piso, plantas por piso, 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 OGUC.
6. 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.
7. Pago de derechos municipales en boletín N°5893290 de fecha 25/01/2021.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** en calidad de anteproyecto de edificación, con destino residencial "Condominio Las Dunas V" y solicitud para acogerse a la Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria para condominio tipo A en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:



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

a) SUPERFICIE PREDIAL

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	SUP. m²
LOTE A-1A-5 RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE DIVISIÓN PREDIAL CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA N°4.732 DE 31.05.2017	5.188,55

b) SUPERFICIES UNIDADES EDIFICADAS ÚTILES (HABITACIONAL Y NO HABITACIONAL):

TIPOLOGÍA	SUP. INTERIOR	SUP. BALCÓN	SUP. EDIFICADA	CAT. DPTOS.	TOTAL
DPTO. A 3D/3B	129,76	9,47	138,17	36	4.974,12
DPTO. B 3D/3B	130,39	9,77	138,76	36	4.995,36
TOTAL	260,15	19,24	276,94	72	9.969,48
TALLER 1	33,60				
TALLER 2	37,76				
TALLER 3	21,50				
ESTACIONAMIENTO	628,76				
TOTAL	721,62				

c) SUPERFICIES EDIFICADAS COMUNES:

PORTERÍA (PISO 1)	67,55
SERVICIOS PORTERÍA (PISO 1)	46,88
2 SALAS MULTIUSOS (PISO 2)	130,38
TERRAZAS (PISO 2)	23,42
SALA DE NIÑOS (PISO 2)	35,43
GIMNASIO (PISO 2)	37,77
ENFERMERÍA (PISO 2)	30,23
LAVANDERÍA (PISO 2)	36,17
BAÑOS COMUNES (PISO 2)	34,24
BODEGAS (PISO 2)	20,95
SUP. TECHADA Y ABIERTA LATERALMENTE	18,42
PASILLO COMÚN INTERIOR (PISO 1)	56,30
PASILLO COMÚN INTERIOR (PISO 2)	118,09
PASILLO COMÚN INTERIOR (PISO 3 AL 20)	1.373,58
TOTAL ESPACIOS COMUNES	2.029,41

d) ESTACIONAMIENTOS:

ESTACIONAMIENTOS RESIDENCIALES	72
ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS	10
ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES	3 (**)
ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	82
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	42

(**) incluidos en los estacionamientos residenciales



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

e) RESUMEN:

SUPERFICIE ÚTIL HABITACIONAL	9.969,48 m ²
SUPERFICIE COMÚN EDIFICIO	2.029,41 m ²
SUPERFICIE ÚTIL NO HABITACIONAL	92,86 m ²
SUPERFICIE ESTACIONAMIENTOS	628,76 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	12.720,51 m ²
SUPERFICIE DE TERRENO	5.188,55 m ²
DENSIDAD	382,29 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,1556
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,45
RASANTE	80%
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3. O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	3 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 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, 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 Ley N°19.537.
- d) Se verificará el cumplimiento del art 68 de la LGUC, los lotes resultantes de una subdivisión, lote o urbanización estén edificados o no, deberán tener acceso a un espacio de uso público y cumplir con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente.
- e) En forma previa a la solicitud de permiso, debe presentar la solicitud de ejecución de obras urbanización del loteo y la recepción de dichas obras, si correspondiere, según el Art. 134° de la L.G.U.C., 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.
- f) 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 Informe Vial Básico aprobado acorde Res. Ex. N°490 de fecha 25.07.2014 de SEREMITT Región Arica y Parinacota
- g) 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.
- h) Al momento de solicitar el permiso de edificación deberá presentar carpeta de ascensores acorde Art. 4.1.11. de la O.G.U.C.
- i) La presente Resolución tiene una vigencia de **1 AÑO**, 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.




ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES


RDA/DCZ.
C.c.

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