



APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA DEL SOL", QUE CONSISTE EN 6 EDIFICIOS DE 120 DEPARTAMENTOS EN TOTAL, DISTRIBUIDOS EN 5 PISOS MÁS UNA SALA MULTIUSO, ESTACIONAMIENTOS Y SUPERFICIES COMUNES POR UNA SUPERFICIE DE 7.901,70 M², EN PROPIEDAD UBICADA EN CALLE NANA GUTIERREZ S/N°, LOTE 21, POBLACIÓN GUAÑACAGUA III, ROL DE AVALUO 2837-1, EMPLAZADO EN ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2) Y SOLICITUD PARA D.F.L N°2 DE 1959 Y ACOGERSE A LA LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA PARA CONDOMINIO TIPO A

ARICA, 25 FEB 2021

VISTOS:

1. La solicitud del arquitecto Carlos Aguirre Mandiola y Serviu Región de Arica Parinacota, por medio de su representante legal Nancy Araya Cáceres, requiriendo la aprobación del anteproyecto de edificación la obra "Conjunto Habitacional Villa del Sol", que consiste en 6 edificios de 120 departamentos en total, distribuidos en 5 pisos más sala multiuso, lavandería, estacionamientos y superficies comunes por una superficie de 7.901,70 m², en propiedad ubicada en Calle Nana Gutiérrez S/N°, Lote 21, Población Guañacagua III, Rol de Avalúo 2837-1, emplazado en Zona Residencial 2 (ZR2).
2. El Certificado de Informes Previos N° 93439 de fecha 03.06.20, que señala la existencia de la Zona Residencial 2 (ZR2) 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°524 de fecha 21.08.2020, 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°5971706 de fecha 19/02/2021.

RESUELVO:

- I. **APRÚEBASE** en calidad de anteproyecto de edificación, con destino residencial "" y solicitud para acogerse a la Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria para condominio tipo A en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:
 - a) **SUPERFICIE PREDIAL**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	SUP. m ²
LOTE 21	7.380,50



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

b) SUPERFICIES UNIDADES EDIFICADAS:

NIVEL	CANTIDAD DE DEPARTAMENTOS EDIFICIO	SUP. DE DEPARTAMENTO EDIFICIO	SUP. EDIFICADA COMÚN	SUP COMÚN EXTERIORES	TOTAL, SUPERFICIE
1° PISO	24	1.476,98	122,76	81,82	1.681,56
2° PISO	24	1.476,98	77,82		1.553,70
3° PISO	24	1.476,98	77,82		1.553,70
4° PISO	24	1.476,98	77,82		1.553,70
5° PISO	24	1.476,98	77,82		1.553,70
CUBIERTA			5,34		5,34
TOTAL	120	7.380,50	439,38	81,82	7.901,70

c) SUPERFICIES EDIFICADAS COMUNES:

EDIFICIOS A,B,C,D,E,F NIVEL 1° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (TIPO A)	61,40	1	61,40	1	61,40
DEPTO. 12 (TIPO A)	61,45	1	61,45	1	61,45
DEPTO. 13 (TIPO A)	61,31	1	61,31	1	61,31
DEPTO. 14 (TIPO A)	61,40	1	61,40	1	61,40
SUP. DEPTOS x PISO		4	245,56	1	245,56
SUP. COMÚN { SALA DE BASURA }		1	20,46	1	20,46
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					266,02

EDIFICIOS A,B,C,D,E,F NIVEL 2° AL 5° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21-31-41-51 (TIPO A)	61,40	1	61,40	1	61,40
DEPTO. 22-32-42-52 (TIPO A)	61,45	1	61,45	1	61,45
DEPTO. 23-33-43-53 (TIPO A)	61,45	1	61,45	1	61,45
DEPTO. 24-34-44-54 (TIPO A)	61,40	1	61,40	1	61,40
SUP. DEPTOS x PISO		4	245,70	4	245,70
SUP. COMÚN x PISO	14,00	1	12,97	1	12,97
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					258,67
SUP. DEPTOS 2° AL 5° PISO		16		4	982,80
SUP. COMÚN 2° AL 5° PISO				4	51,88
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2° AL 5° PISO					1.034,68
SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIOS)		20			1.228,36
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIOS)					72,34
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIO)					0,89
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIOS)					1.301,59

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
SUPERFICIE DEPARTAMENTOS (EN 6 EDIFICIOS)	120	7.370,16
SUPERFICIE COMUN EDIFICIOS (EN 6 EDIFICIOS)		439,38
SUPERFICIE SALA MULTIPLE 81,82 m2 c/u	1	81,82
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 6 EDIFICIOS (DE 5 PISOS)		7.891,36

CUADRO DE SUPERFICIES "CONJUNTO HABITACIONAL LOTE 21" ARICA		
ACOGLIDO A LEY Nº 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDominio TIPO A) D.F. LNº2		
SUPERFICIE TERRENO	9.242,60	100 %
SUPERFICIE DEPARTAMENTOS 2° PISO (SON 6 EDIFICIOS)	1.473,36	
SUPERFICIE COMUN EN 1° PISO (SON 6 EDIFICIOS)	122,76	
SUPERFICIE SALA MULTIPLE EN 1° PISO (ES 1)	81,82	
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA EN 1° PISO	1.677,94	18,15%
SUP. ESTAC. VEHIC. + CIRCULACION VEHIC. + SUP. ESTAC. BICICLETAS (SON 120 ESTAC. VEHIC. + 60 ESTAC. BICICLETAS)	2.539,37	27,47%
AREA LIBRE	5.025,29	54,37%

RESUMEN SUPERFICIES GENERALES			
	SUP. UTIL	SUP. COMUN	SUBTOTAL
SUP. CONSTRUIDA BAJO TERRENO	0,00	0,00	
SUP. CONSTRUIDA SOBRE TERRENO	7.370,16	521,20	7.891,36
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	7.370,16	521,20	7.891,36



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

d) ESTACIONAMIENTOS:

ESTACIONAMIENTOS RESIDENCIALES	120
ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS	0
ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES	3 (**)
ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	120
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	60

(**) incluidos en los estacionamientos residenciales

e) RESUMEN:

SUPERFICIE ÚTIL HABITACIONAL	7901,70 m ²
SUPERFICIE COMÚN EDIFICIO	439,38 m ²
SUPERFICIE ÚTIL NO HABITACIONAL	81,82 m ²
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	120
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	60
SUPERFICIE DE TERRENO	7.380,50 m ²
DENSIDAD	376,24 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,16
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,76
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) A la solicitud de Permiso de Edificación, Se analizará el cumplimiento del Art 4.1.7 de la O.G.U.C.
- e) Respecto al Art 5.1.5 de la O.G.U.C, el Análisis de los Anteproyectos. El pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio.
- f) 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.
- g) 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.
- 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 Informe Vial Básico aprobado acorde Res. Ex. N°490 de fecha 25.07.2014 de SEREMITT Región Arica y Parinacota.



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

- 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 presente Resolución tiene una vigencia de **180 Días**, de acuerdo a 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 ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/JCM.
C.c.

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