



APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA QUE CONSISTE EN UN EDIFICIO DE 6 PISOS DE ALTURA CON DESTINO MIXTO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO, COMPUESTO POR 5 UNIDADES DE VIVIENDA Y 1 OFICINA, CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL DE 859,00 M2, EN PROPIEDAD UBICADA EN COVADONGA N°312, POBLACIÓN 18 DE SEPTIEMBRE, ROL DE AVALÚO 492-9, EMPLAZADO EN ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3) Y SOLICITUD PARA ACOGERSE A DFL N°2/59 Y A LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONDOMINIO TIPO A

ARICA, **08 ABR 2021**

VISTOS:

1. La solicitud del arquitecto Eduardo Salas Pinto y del propietario Sociedad Inmobiliaria Andes Norte Ltda. por medio de su representante legal María Adela Fernández Gómez, requiriendo la aprobación del anteproyecto de edificación la obra que consiste en un edificio de 6 pisos de altura con destino mixto residencial y equipamiento, compuesto por 5 unidades de vivienda y 1 oficina, con una superficie edificada total de 859,00 m², en propiedad ubicada en Covadonga N°312, Población 18 de Septiembre, Rol de Avalúo 492-9, emplazado en Zona Residencial 3 (ZR3) y solicitud para acogerse a DFL N°2/59 y a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A.
2. El Certificado de Informes Previos N°58270 de fecha 19.06.2017, que señala la existencia de la Zona Residencial 3 (ZR3) 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°627 de fecha 03.11.2020, 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 1/3: Planta de emplazamiento, planta de arquitectura, plano de ubicación, esquemas de superficies, resumen de superficies, esquema de unidades y bienes comunes, cuadro normativo.
 - Lámina 2/3: Elevaciones.
 - Lámina 3/3: Cortes y Planta de Azotea.
 - 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°5990039 de fecha 31/03/2021.

RESUELVO:

- I. **APRUEBASE** en calidad de anteproyecto de edificación edificio de 6 pisos de altura con destino mixto residencial y equipamiento, compuesto por 5 unidades de vivienda y 1 oficina, y solicitud para acogerse a DFL N°2/59 y a 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. m ²
LOTE 14, MANZANA 410	430,50

b) SUPERFICIES EDIFICADAS:

NIVEL	VIVIENDA		NO HABITACIONAL (OFICINA)		TOTAL CONSTRUIDO
	ÚTIL	COMÚN	ÚTIL	COMÚN	
1	-	78,0 m ²	122,0 m ²	-	200,0 m ²
2	123,0 m ²	12,0 m ²	-	-	135,0 m ²
3	123,0 m ²	8,0 m ²	-	-	131,0 m ²
4	123,0 m ²	8,0 m ²	-	-	131,0 m ²
5	123,0 m ²	8,0 m ²	-	-	131,0 m ²
6	123,0 m ²	8,0 m ²	-	-	131,0 m ²
TOTALES	615,0 m ²	122,0 m ²	122,0 m ²	-	859,0 m ²

c) ESTACIONAMIENTOS:

ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	5
ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES	1 (*)
ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	9

(*) incluidos en los estacionamientos vehiculares

d) CUADRO NORMATIVO:

SUPERFICIE DEL TERRENO	430,50 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	859,00 m ²
DENSIDAD	255 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,46
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	
6.1.5. O.G.U.C.	1,70
RASANTE	80%
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3. O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	3 m

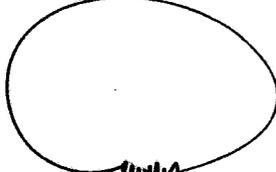
II. ESTABLÉCESE que para la obtención del Permiso de Edificación:

- Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.


JORGE GAJARDO GUERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES


JGG/DCZ
C.c.

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