



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



RESOLUCIÓN N° 5444- /2019

APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA DESTINADA A 9 BLOQUES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES DE 4 NIVELES, POR UN TOTAL DE 144 DEPARTAMENTOS, DESTINADOS A VIVIENDA SOCIAL Y SEDE SOCIAL, POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 9.662,92 m², EN PROPIEDAD UBICADA EN CALLE NANA GUTIERREZ S/N°, LOTE 9A, SECTOR PAMPA NUEVA 2, ROL DE AVALÚO N° 2837-58, 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, **21 NOV 2019**

VISTOS:

1. La solicitud de la arquitecta Jocelyn Figueroa Yousef, 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 9 bloques de edificios residenciales de 4 niveles, por un total de 144 departamentos, destinados a vivienda social y sede social, por una superficie total de 9.662,92 m², en propiedad ubicada en Calle Nana Gutiérrez S/N°, Lote 9A, Sector Pampa Nueva 2, Rol de Avalúo N° 2837-58, Arica.
2. El Certificado de Informes Previos N° 70725, 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° 1061 de fecha 27.08.2019, 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 del Condominio "Sol del Valle 2".
 - 02: Cuadros de superficie.
 - 03: Plano de accesibilidad universal.
 - 04: Elevaciones generales.
 - Especificaciones Técnicas del anteproyecto Conjunto Habitacional Condominio "Sol del Valle 2".
 - Especificaciones Técnicas del anteproyecto Conjunto Habitacional Condominio "Sol del Valle 2".
 - 4.2. Especificaciones Técnicas del anteproyecto Conjunto Habitacional Condominio "Sol del Valle 2".
 - 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° 5638315 de fecha 20/11/2019.
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 sociales acogidas a DFL N° 2/59 y ley 19.537 DE copropiedad inmobiliaria tipo A, y art. 6.1.8. O.G.U.C., correspondiente a 144 departamentos de viviendas sociales distribuidas en 9 bloques de departamentos de cuatro pisos de altura, cuenta con 1 sede. Cuenta además con 72 calzos de estacionamientos vehicular, 2 de ellos para discapacitados, 36 estacionamientos de bicicletas. Presenta una superficie total edificada de 9.662,92 m², en terreno de una superficie de 9.655,06 m², en propiedad ubicada en Calle Nana Gutiérrez S/N°, Lote 9A, Sector Pampa Nueva 2, Rol de Avalúo N° 2837-58, Arica, emplazado en zona residencial 2 (ZR2), propiedad de SERVIU Región de Arica y Parinacota, en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:

1. **9 EDIFICIOS DISTRIBUIDOS EN LAS SIGUIENTES TIPOLOGIAS Y SUPERFICIES:**

8 Bloques TIPO A (4 pisos)				1 Bloque TIPO B (4 pisos)			
PISOS	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	PISOS	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
1° piso	249,32	29,93	279,25	1° piso	250,40	29,93	280,33
2° piso	249,32	11,93	261,25	2° piso	250,40	11,93	262,33
3° piso	249,32	11,93	261,25	3° piso	250,40	11,93	262,33
4° piso	249,32	11,93	261,25	4° piso	250,40	11,93	262,33
SUB-TOTAL	997,28	65,72	1.063,00	SUB-TOTAL	1.001,60	65,72	1.067,32
TOTAL 8 BLOQUES	7.978,24	525,76	8.504,00	TOTAL	1.001,60	65,72	1.067,32

2. **EDIFICACIONES DE USO COMUN**

- Sede social (91,60 m²).
- Pasillos, salas de basura.

3. **ESTACIONAMIENTOS**

- Estacionamientos Residenciales : 72.-
- Estacionamiento Discapacitados : 2.-
- Estacionamiento Bicicletas : 36.-

4. **AREAS VERDES (ART. 6.1.8. O.G.U.C.)**

- TOTAL: 3.750,00 m²

5. **RESUMEN DE SUPERFICIES:**

SUPERFICIE TOTAL BRUTA TERRENO	11.521,72	m2
SUPERFICIE TOTAL NETA TERRENO	9.655,06	m2
DENSIDAD UTILIZADA ART. 6.1.8 OGUC	499,93	Hab/Has

Resumen De Superficie Bloques Departamento	
TOTAL SUPERFICIE UTIL (A+B)	8.979,84
TOTAL SUPERFICIE COMUN (A+B)	591,48
TOTAL	9.571,32

PROGRAMA	SUPERFICIE (m2)
TOTAL 9 BLOQUES	9.571,32
SEDE SOCIAL	91,60
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	9.662,92



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

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

- a) En la solicitud de Permiso de Edificación se verificarán las superficies presentadas.
- b) La Solicitud para acogerse a Copropiedad Inmobiliaria, deberá tramitarse en forma posterior a la obtención del Permiso de Edificación, cumpliendo con lo estipulado en Ley N°19.537.
- c) 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.
- d) 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.
- e) A la presentación del Permiso de Edificación deberá contar con las obras de Urbanización recibidas o garantizadas. Respecto a las calles Nana Gutiérrez y Tobalaba, 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.
- 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 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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/PAR.

c.c.

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