



APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA “CONDominio SOL DEL VALLE I”, QUE CONSISTE EN 4 EDIFICIOS DE 16 DEPARTAMENTOS CADA UNO DISTRIBUIDOS EN 4 PISOS MAS ESTACIONAMIENTOS Y SUPERFICIES COMUNES POR UNA SUPERFICIE DE 4.260,64 M2, EN PROPIEDAD UBICADA EN CALLE LA FLORIDA S/N SITIO 9A SECTOR PAMPA NUEVA 2, ROL DE AVALUO 2837-58, EMPLAZADO EN ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2) Y ACOGIDO AL ART 6.1.8 DE LA OGUC Y LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

17 FEB 2020

ARICA,

VISTOS:

1. La solicitud de la arquitecta: Joselyn Figueroa Yousef y SERVIU XV Región de Arica y Parinacota. Representante legal Sr. Francisco José Antonio Meza, requiriendo la aprobación del Anteproyecto de edificación la obra “Condominio Sol del Valle I”, que consiste en 4 edificios de 16 departamentos cada uno distribuidos en 4 pisos más estacionamientos y superficies comunes por una superficie de 4.260,64 m2, en propiedad ubicada en calle La Florida S/N° sitio 9A sector Pampa Nueva 2, rol de avalúo 2837-58, emplazado en Zona Residencial 2 (ZR2)
2. El Certificado de Informes Previos N° 70725, 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 11-07-09).
3. La solicitud N° 1062 de fecha 27.08.19, 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 de 4: Plano A.01 Planta de emplazamiento
 - Lámina 2 de 4: Cuadro de superficie.
 - Lámina 3 de 4: Plano de Accesibilidad Universal.
 - Lámina 4 de 4: Elevaciones Generales
 - Lámina 1 de 9: Edificio tipo A planta 1er piso.
 - Lámina 2 de 9: Edificio tipo A planta 2do piso
 - Lámina 3 de 9: Edificio tipo A planta 3er 4to piso
 - Lámina 4 de 9: Edificio tipo A planta cubierta
 - Lámina 5 de 9: Edificio tipo A Elevación frontal
 - Lámina 6 de 9: Edificio tipo A Elevación posterior
 - Lámina 7 de 9: Edificio tipo A Elevación Lateral
 - Lámina 8 de 9: Edificio tipo A Corte Longitudinal
 - Lámina 9 de 9: Edificio tipo A corte Transversal
 - Lámina 1 de 8: Edificio tipo B planta 1er piso.
 - Lámina 2 de 8: Edificio tipo B planta 2do piso
 - Lámina 3 de 8: Edificio tipo B planta 3er 4to piso
 - Lámina 4 de 8: Edificio tipo B planta cubierta
 - Lámina 5 de 8: Edificio tipo B Elevación frontal
 - Lámina 6 de 8: Edificio tipo B Elevación posterior
 - Lámina 7 de 8: Edificio tipo B Corte Longitudinal
 - Lámina 8 de 8: Edificio tipo B Corte Transversal
 - 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.
 - 4.3. Informe Favorable de revisión Independiente N°201912- SAP de fecha 26.08.19 suscrito por el Revisor Sr Ricardo Carvajal González.
 - 4.4. Especificaciones Técnicas



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

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. 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.
8. Pago de derechos municipales en boletín N° 5756819 de fecha 12/02/2020.

RESUELVO:

- I. **APRUÉBASE** en calidad de anteproyecto de edificación, con destino Residencial "Condominio Sol del Valle" en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:

a) **SUPERFICIE PREDIAL**

DESCRIPCIÓN	SUP. m ²
SUPERFICIE TOTAL NETA TERRENO	3.858,60
SUPERFICIE TOTAL BRUTA TERRENO	5.199,36

b) **SUPERFICIES EDIFICADAS:**

		CANTIDAD DE DEPTOS
DEPTOS TIPO	SUP POR DEPTOS	TOTAL
TIPO 1	62,06 M2	16
TIPO 2	62,60 M2	48
TOTAL CONDOMINIO		64

CALCULO DE SUPERFICIES DE USOS DE EDIFICIOS TIPO –POR PISO

USO EXCLUSIVO							
EDIF TIPO	CANTIDAD DE DEPTOS TIPO POR EDIFICIO		PISOS				TOTAL USO EXCLUSIVO POR EDIFICIO
	TIPO 1	TIPO 2	1°	2°	3°	4°	
A	8	8	249,32m2	249,32m2	249,32m2	249,32m2	997,28 m2
B	-	16	250,40m2	250,40m2	250,40m2	250,40m2	1001,60 m2



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

USO COMUN							
EDIF TIPO	CANTIDAD DE DEPTOS TIPO POR EDIFICIO		PISOS				TOTAL USO EXCLUSIVO POR EDIFICIO
	TIPO 1	TIPO 2	1°	2°	3°	4°	
A	8	8	29,93m2	11,93m2	11,93m2	11,93m2	65,72 m2
B	-	16	29,93m2	11,93m2	11,93m2	11,93m2	65,72 m2

c) **ESTACIONAMIENTOS:**

VEHICULARES	EXIGIDOS	32
	PROYECTADOS	32
	PROYECTADOS UNIV	2
BICICLETAS	EXIGIDOS	16
	PROYECTADOS	16

d) **RESUMEN:**

- 64 DEPARTAMENTOS:
- SUPERFICIE EDIFICADA PRIMER PISO: 1.119,16 M2
- SUPERFICIE EDIFICADA PISOS SUPERIORES: 3.141,48 M2
- SUPERFICIE ESTACIONAMIENTO: 716,00 M2

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 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, el Decreto N° 1157, los decretos SERVIU 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 Ley N°19.537.
- 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.
- En forma previa a la solicitud de permiso, debe presentar la solicitud de ejecución de obras Urbanización y la recepción de dichas obras, si correspondiere, 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.
- 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 7 de la presente resolución.



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

- 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) Debe ingresar junto a la solicitud de permiso, proyecto de espacios comunes y áreas verdes detallado el cual será sometido a revisión y posterior aprobación por esta DOM.
- i) La presente Resolución tiene una vigencia de **180 días**, de acuerdo al 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/PCO.
C.c.

- Serviu Región de Arica y Parinacota
- Depto. Permisos D.O.M. (2)
- Oficina de Partes D.O.M.