

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19066
FECHA DE APROBACIÓN
11-jul-2025
ROL S.I.I.
2837-1

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 311 DE FECHA 26.05.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 120860 de fecha 04-ene-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PERMISO DE EDIFICACION N°18806 DE FECHA 14.09.2023
Ubicado en la calle / avenida/ camino NANA GUTIERREZ N° 0301
Lote N° A-1 , Manzana , loteo o localidad GUANACAGUA
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 311 / 2025
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO HABITACIONAL VILLA EL SOL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA			61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
18 DE SEPTIEMBRE		122		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
ARICA		2232969		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXENTO RA 272/81/2022		
		DE FECHA 26-oct-2022		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA	77.017.269-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CARLOS AGUIRRE M.	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
IVAN ALBORNOZ MARTINEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JORGE NIEMANN FIGARI	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
YENY OSORIO LOZAN	13-1	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	16	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECKS OHACO	4.707.751-6	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	471,65	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	373,46
	MODIFICACIÓN	471,65 (se mant.)		MODIFICACIÓN	373,46 (se mant.)
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> sí	explicitar: densificación/extensión) densificación		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> sí	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> sí	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	48,90	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7387,57	7387,57	507,71	556,61	7944,18
S. EDIFICADA TOTAL	7387,57	7387,57	507,71	556,61	7944,18
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	2118,05	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		2173,67	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	10163,30				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	1846.24	1846.24	271.81	327.43	2118.05	2173.67
nivel o piso	2	1847.11	1847.11	76.18	76.18	1923.29	1923.29
nivel o piso	3	1847.11	1847.11	76.18	76.18	1923.29	1923.29
nivel o piso	4	1847.11	1847.11	76.18	76.18	1923.29	1923.29
nivel o piso	5			7.36	0.64	7.36	0.64
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		7387.57	7387.57	507.71	556.61	7895.28	7944.18

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	7895,28					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	7944,18					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		380.07 hab/ha	400 hab/ha	380.07 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		n/a	n/a	n/a
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.21	0.85	0.21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.78	2.5	0.78
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	A-P-C	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO PRESENTA	OGUC	NO PRESENTA
ANTEJARDÍN		3 M.	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4 PISOS 10.84M.	4 PISOS 14 M.	4 PISOS 10.84M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		120	120	120
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		60	60	60
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		4	3	4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<div><div></div>X 11 = <div></div>%</div> <div>2000</div>	
(b)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b)]	[(a)]	=
					\$
					APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar	ley 21.442 copropiedad inmobiliaria condominio tipo A		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	SALA MULTIPLE	TOTAL UNIDADES
120				N°	1	121
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	120	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	60					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	----------------------------------------------------

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B4	55,62						

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	11.502.105
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 172.532
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 367.410
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 512.226
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8099557	FECHA : 10-jul-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC: Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar el Permiso N°18806 de fecha 14.09.2023, el cual aprueba construir una obra nueva "Conjunto Habitacional Villa el Sol" correspondiente a un conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por 8 edificios de 4 pisos de altura con 120 departamentos y una sala multiuso, contemplando una superficie construida total de 7.895,28 m², para la propiedad ubicada en Nana Gutiérrez S/N°, Lote A-1, Sector El Alto, Rol SII N° 2837-1, Arica.

- :: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
- Resolución N°1.733 de fecha 11.05.1998 que aprueba proyecto de fusión y subdivisión, conforme al artículo 140 de la LGUC del predio urbano de SERVIU, ubicado en el sector camino a las pesqueras, en esquina de las calles Nana Gutiérrez y Camino a Las Pesqueras.
 - Resolución N° 6063 de fecha 23.12.2022 que aprueba mejoramiento en el diseño geométrico de las calzadas y veredas de la Feliciano Encina Urrutia entre calle Nana Gutiérrez y calle Manuel Contreras Franco, sector El Alto comuna de Arica.
 - Cuenta con anteproyecto aprobado N° 8078 de fecha 31.01.2023.
 - Cuenta con Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 18806 de fecha 14.07.2023

La modificación de Permiso Consiste en **la disminución 6,72 m2 de la superficie de la cubierta**, generando un presupuesto informativo. Estas modificaciones se encuentran detalladas en planimetría.

:: **La ampliación de 55,62m2, corresponde a estanque de agua.**

El conjunto habitacional Villa el Sol, se compone de:

- 120 departamentos distribuidos en 8 edificios de 4 pisos de altura, con una superficie construida de 7.944,18 m², incluyendo superficies comunes
- Sala múltiple de 81,82 m²
- Estanque de agua de 55,62 m²

Cuenta con 120 estacionamientos, de los cuales 4 corresponden a accesibilidad universal. Contempla 60 estacionamientos de bicicletas. Entre las obras que no constituyen superficie construida se consideran máquinas de ejercicios, juegos inclusivos y multifuncionales, sombreaderos, y áreas verdes.

:: Las tipologías de edificios de departamentos, sala de uso múltiple, estanque de agua, presentadas en la siguiente tabla de superficies edificadas:

SUPERFICIES EDIFICADAS					
Edificación	Pisos	Deptos.	Útil	Común	Total
Edificio A	4	16	986,28	54,70	1.041,82
Edificio B	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Edificio C	4	8	492,60	36,27	529,71
Edificio D	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Edificio E	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Edificio F	4	16	986,29	54,70	1.041,83
Edificio G	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Edificio H	4	16	984,48	54,70	1.040,02
Sala Uso Múltiple	1	---	---	81,82	81,82
Estanque de Agua	1	---	---	55,62	55,62
Total Edificado		120	7.387,57	556,61	7.944,18

:: Las tipologías de departamentos se configuran acorde al siguiente programa, según las superficies detalladas en cuadro anteriormente presentado:

- Departamento tipo: Estar-comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- Departamento accesibilidad (3 unidades): Estar-comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.

B) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTALES : 120
(incluyendo calzos de accesibilidad universal)
ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL: 4
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS : 60

Finalmente, se autoriza la Modificación de Permiso de Edificación para la Obra Nueva "Conjunto Habitacional Villa el Sol" correspondiente a un conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por 8 edificios de 4 pisos de altura con 120 departamentos y una sala multiuso, estanque de agua, contemplando una superficie construida total de 7.944,18 m², para la propiedad ubicada en Nana Gutiérrez N° 301, Lote A-1, Sector El Alto, Rol SII N° 2837-1, Arica.

a) SUPERFICIE DEL TERRENO	: 12.629,21 m²
SUPERFICIE AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA	: 2.465,91 m²
SUPERFICIE NETA DEL TERRENO	: 10.163,30 m² *
SUPERFICIE AUTORIZADA EN ESTE ACTO	: 55,62 m²
SUPERFICIE APROBADA	: 7.944,18 m²

(*) Superficie final descontada la franja afecta a declaración de utilidad pública según Resolución N° 6063 de fecha 23.12.2022 para la calle Feliciano Encina Urrutia y proyección de la calle Nana Gutiérrez según Seccional Tucapel.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto	: Aguirre y Aguirre Arquitectos	RUT: 77.017.269-1
	: Carlos Aguirre Mandiola	RUT: [REDACTED]
Constructor	: Jorge Niemann Figari	RUT: [REDACTED]
Calculista	: Ivan Albornoz Martinez	RUT: [REDACTED]
Rev. independiente	: Yeny Osorio Lozan	RUT: [REDACTED]
Rev. cálculo estr.	: Hans Beck Ohaco	RUT: [REDACTED]

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- Informe favorable de Revisión Independiente N° 558 de fecha 02.05.2025 suscrito por Yeny Osorio Lozan.
- Informe favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural suscrito por Hans Beck O.
- Adjunta proyecto de cálculo estructural suscrito por Iván Albornoz Martínez
- Antes de iniciar obras deberá informar respecto al cumplimiento a los Art 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la OGUC.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años Art 1.4.7 de la OGUC
- Comprobante de solicitud de proyecto inmobiliario en RPI de fecha 13.06.2023
- **El Permiso de Edificación al igual que el Anteproyecto se autoriza bajo las condiciones de la sentencia de la Corte de Apelaciones respecto del Recurso de Protección Rol N°42-2022.**
- *La presente Modificación se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables, conforme al artículo 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista. Esta DOM se reserva la facultad de informar o denunciar ante las autoridades competentes cualquier incumplimiento que detecte, sin que ello implique observación o responsabilidad por parte de esta Dirección.*

A la recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales
- El predio deberá contar con acceso por vías urbanizadas, por lo que se solicitará a la recepción final permiso y recepción de obras de urbanización de las vías adyacentes de acuerdo al Art. 2.2.4. de la OGUC.
- Debe contemplar medidas de mitigación aprobadas y ejecutadas al momento de la recepción final del proyecto, correspondiente al Informe Vial Básico, según Art 25 de la Ley N° 21.450.
- A la recepción final deben contar con las autorizaciones correspondientes del sistema de eliminación de basura emitido por SEREMI de Salud Regional de Arica y Parinacota.

Archivo N°1160

JRAP/JCM/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES