

### PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA      LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA       SI       NO  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA       SI       NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2       ALTERACION       REPARACION       RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO       RURAL

NUMERO DE PERMISO
18458
Fecha de Aprobación
30 DIC 2020
ROL S.I.I
9423-1

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 683 de fecha 30/11/2020.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 97961 de fecha 02/11/2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 18 de fecha 25/11/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 19/12/20 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para OBRA NUEVA con una superficie edificada total de 17.405.53 m2 y de 1 Y 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4501 Lote N° C-4A manzana S/N° localidad o loteo CHACALLUTA sector URBANO Zona ZR3-A del Plan Regulador COMUNAL (URBANO O RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba --- (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL 2/59- COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537 (CONDominio TIPO A) BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA ARICA C CUATRO SPA	76.468.808-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO GABOR LOPEZ / RODRIGO ALJARO GONZALEZ	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
ARMAS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.		79.987.930-1	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>		R.U.T.	
CRISTIAN ARAVENA LEPE		[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
JOSÉ GONZALO ARIAS ESPARZA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>		R.U.T.	
JORGE MONTENEGRO LIZAMA		[REDACTED]	
NOMBRE del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
ROSE MARIE SKARPA		199-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
LEOPOLDO JAIME BRESCHI GODOY		308.049-8	1°

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros ( especificar)			

### 7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	4.202,45	358,40	4.560,85
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4.078,88	202,68	4.281,56
S. EDIFICADA TOTAL	4.078,88	202,68	4.281,56
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	24.826,55		

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.50	0.81	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,70	0,22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	125	122,26
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7 PISOS	4 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	N/A
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTOS	10 m.	10,74 m.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	253	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	242
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS ( especificar)

### AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro ( especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	. Res. N°
		Fecha	

### 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	288	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	242
OTROS (ESPECIFICAR):	--		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-3	
G-3				188,74	
PRESUPUESTO				\$	3.720.519.957
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5 %	\$ 55.807.799
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5 %	\$ 55.807.799
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 16.742.340
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	39.065.340
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5868466	FECHA	22-dic-2020	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **17.405,53m<sup>2</sup>**, destinados a conjunto de vivienda en altura con una sala multiuso, portería, dos Camarines, enfermería y dos locales comerciales, acogido al DFL N° 2/1959 y presentado como condominio tipo A, según la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares:**

- Resolución DOM N° 5428 de fecha 06-11-2019, que aprueba un anteproyecto de Edificación la Obra destinada a 18 Edificios residenciales de 4 niveles por una superficie total de 17.294,09 m2, en predio ubicado en A. Santiago Arata S/N, Lote C-4, loteo sector predio Chacalluta, Rol 3000-419.

**a) La Obra Nueva** está compuesta por:

**Superficie construida**

- 288 departamentos en 16 bloques de 4 pisos cada uno (torres A1, A2, A3, A5 y A7).
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 1 salas multiuso de un piso.
- 1 portería.
- 2 Camarines
- 1 enfermería
- 2 locales comerciales.

**Obras que no constituyen superficie:**

- Edificios de viviendas:
  - 242 estacionamientos para los departamentos, que incluyen 1 calzos para personas con discapacidad y 3 calzos de estacionamiento para visita que a su vez son para minusválido.
  - 206 estacionamientos de bicicletas.
- Edificación comercial:
  - 2 estacionamientos vehiculares.
  - 2 estacionamientos para camiones.
- Áreas de jardines y juegos infantiles en 1° piso.

**b) El programa** corresponde a:

**DEPARTAMENTOS (34 edificios):**

- Tipo A1 (60,49m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 160 unidades
- Tipo A2 (47,07 m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 32 unidades.
- Tipo A3 (52,30 m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y pasillo. Son 64 unidades.
- Tipo A5 (55,74 m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 16 unidades.
- Tipo A7 Discapacitados (55,74 m<sup>2</sup>) :comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 1 unidades.

**SALA Camarines más Enfermera ( de 15,22m<sup>2</sup> ):**

- Sala con artefactos de cocina y con baño.

**PORTERÍA (18,80m<sup>2</sup>):**

- Sala de control con baño.

**SALA MULTIPLE (31,16 M2)****LOCALES COMERCIALES (123,56m<sup>2</sup>):**

- 2 locales comerciales con baño.

Finalmente, la propiedad con destino **Vivienda**, en 1 y 4 pisos, queda con:

- **Superficie total construida: 17.405,53m<sup>2</sup>**

- **Superficie predial: 24.826,55m<sup>2</sup>** (lote C-4A).

- Cuenta, además, con 249 estacionamientos vehiculares de superficie y 206 estacionamientos de bicicletas.

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **17.405,53m<sup>2</sup>**, destinados a conjunto de vivienda en altura con una sala multiuso, portería, dos Camarines, enfermería y dos locales comerciales, acogido al DFL N° 2/1959 y presentado como condominio tipo A, según la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares:**

- Resolución DOM N° 5428 de fecha 06-11-2019, que aprueba un anteproyecto de Edificación la Obra destinada a 18 Edificios residenciales de 4 niveles por una superficie total de 17.294,09 m<sup>2</sup>, en predio ubicado en A. Santiago Arata S/N, Lote C-4A, loteo sector predio Chacalluta, Rol 3000-419.

**a) La Obra Nueva** está compuesta por:

**Superficie construida**

- 288 departamentos en 16 bloques de 4 pisos cada uno (torres A1, A2, A3, A5 y A7).
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 1 salas multiuso de un piso.
- 1 portería.
- 2 Camarines
- 1 enfermería
- 2 locales comerciales.

**Obras que no constituyen superficie:**

- Edificios de viviendas:
  - 242 estacionamientos para los departamentos, que incluyen 1 calzos para personas con discapacidad y 3 calzos de estacionamiento para visita que a su vez son para minusválido.
  - 206 estacionamientos de bicicletas.
- Edificación comercial:
  - 2 estacionamientos vehiculares.
  - 2 estacionamientos para camiones.
- Áreas de jardines y juegos infantiles en 1° piso.

**b) El programa** corresponde a:

**DEPARTAMENTOS (34 edificios):**

- Tipo A1 (60,49m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 160 unidades

- Tipo A2 (47,07 m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 32 unidades.

- Tipo A3 (52,30 m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y pasillo. Son 64 unidades.

- Tipo A5 (55,74 m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 16 unidades.

- Tipo A7 Discapacitados (55,74 m<sup>2</sup>) : comedor, estar con terraza, cocina con logia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 1 unidades.

**SALA Camarines más enfermería (de 15,22m<sup>2</sup>):**

- Sala con artefactos de cocina y con baño.

**PORTERÍA (18,80m<sup>2</sup>):**

- Sala de control con baño.

**SALA MULTIPLE (31,16 M2)**

**LOCALES COMERCIALES (123,56m<sup>2</sup>):**


- 2 locales comerciales con baño.

Finalmente, la propiedad con destino **Vivienda**, en 1 y 4 pisos, queda con:

- **Superficie total construida: 17.405,53m<sup>2</sup>**

- **Superficie predial: 24.826,55m<sup>2</sup>** (lote C-4A).

- Cuenta, además, con 249 estacionamientos vehiculares de superficie y 206 estacionamientos de bicicletas.



**ROSA DIMITSTEIN ARDITI**  
**ARQUITECTA**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**

**RDA/JCM/chc.**

**A-1085**