



DIRECCIÓN DE OBRAS  
MUNICIPALES

## PERMISO DE EDIFICACION

NUMERO PERMISO		FECHA
1.	17789	27 DIC 2017
SOLICITUD N°		FECHA
2.	347	26/04/2017

SE CONCEDE PERMISO DE		EXPEDIENTE N°
3.	OBRA NUEVA	A-1014
DIRECCION DE LA PROPIEDAD		URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/>
DIRECCION		NUMERO
4.	CALLE CURINANCO	S/N°
ROL DE AVALUO		1309-7
SITIO		MANZANA
5.	LOTE F	CERRO LA CRUZ
PLANO		-
INSC. A FOJAS		NUMERO
6.	2793	3404
ANO		2016
GBR DE		ARICA

### IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE	10.196.779-4

### CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO		SUPERFICIE DEL TERRENO m <sup>2</sup>	
9.	PRIVADO	12.571,24m <sup>2</sup>	
DESTINO PRINCIPAL		NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10.	HABITACIONAL	4	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA		SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO	SUPERFICIE SUBTERRANEO
11.	9.602,10 m <sup>2</sup>	9.602,10 m <sup>2</sup>	-
LEYES QUE SE ACOGE		LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12.	DFL N° 2/1959 - LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	-

### SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

		SUPERFICIE M <sup>2</sup>	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M <sup>2</sup>	SUBT. VALOR
13	OBRA NUEVA	9.602,10	1		B-4, G-3		\$ 19.965.238
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21	TOTALES	9602,10					\$ 19.965.238

## DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **9.602,10 m<sup>2</sup>**, destinados a conjunto de vivienda en altura con sede social, 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° 4312 de fecha 30-12-2015, que aprueba proyecto de subdivisión retazo de terreno correspondiente al lote de reserva Serviu, de una superficie de 162.050,75m<sup>2</sup>.
- Resolución DOM (no vigente) N° 4605 de fecha 23-12-2016, que aprueba como anteproyecto de edificación la obra destinada a 10 edificios residenciales de 3 y 4 niveles, por un total de 150 departamentos, destinados a vivienda y sede social, por una superficie total de 9.522,29m<sup>2</sup>.

La **Obra Nueva** está compuesta por:

- 128 departamentos en 8 bloques de 4 pisos cada uno (torres A, B, D, E, F, G, H e I).
- 22 departamentos en 1 bloque de 3 y 4 pisos (torre C).
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 1 sede social de un piso.

**Obras que no constituyen superficie:**

- Edificios de viviendas:
  - 150 estacionamientos para los departamentos, que incluyen 3 calzos para personas con discapacidad.
  - 80 estacionamientos de bicicletas.
- Áreas de jardines y juegos infantiles en 1° piso.

Los **DEPARTAMENTOS** se componen de lo siguiente:

- Comedor, estar con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño, área de estudio, despensa y pasillo.

La **SEDE SOCIAL** se compone de:

- Hall de acceso, salón sede social, cocina, baño y baño para discapacitados.

Finalmente, la propiedad con destino **Vivienda**, en 3 y 4 pisos, queda con:

- **Superficie total construida: 9.602,10m<sup>2</sup>**
- **Superficie predial: 12.571,24m<sup>2</sup>** (lote F).
- **Superficie a ceder de acuerdo al seccional Fuerte Ciudadela**, publicado en el D.O. con fecha 21-09-1972: de acuerdo a lo señalado en el plano de arquitectura.
- Cuenta, además, con 150 estacionamientos vehiculares de superficie y 80 estacionamientos de bicicletas.

## **SUPERFICIE EDIFICACIONES**

TOTAL EDIFICIO A		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m <sup>2</sup>
PISO 1	DPTO A11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,34
	DPTO A11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO A13 TIPO B	61,03	1	61,03	
	DPTO A14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,27	1		6,27
	SUPERFICIE COMÚN	15,91	1		15,91
	TOTAL 1° PISO				<b>265,52</b>
PISO 2 a 4	DPTO A21, A31, A41 TIPO C	61,04	3	183,12	732,42
	DPTO A22, A32, A42 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO A23, A33, A43 TIPO B	61,03	3	183,09	

	DPTO A24, A34, A44 TIPO C	61,04	3	183,12	
	SUPERFICIE COMÚN	5,3	3	15,90	15,90
	TOTAL PISOS 2º a 4º				<b>748,32</b>
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4				975,76
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4				38,08
	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO A				<b>1.013,84</b>

TOTAL EDIFICIO B		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO B11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,34
	DPTO B12 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO B13 TIPO B	61,03	1	61,03	
	DPTO B14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,27	1		6,27
	SUPERFICIE COMÚN	15,91	1		15,91
	TOTAL 1º PISO				<b>265,52</b>
PISO 2 a 4	DPTO B21, B31, B41 TIPO C	61,04	3	183,12	732,42
	DPTO B22, B32, B42 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO B23, B33, B43 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO B24, B34, B44 TIPO C	61,04	3	183,12	
	SUPERFICIE COMÚN	5,3	3	15,90	15,90
	TOTAL PISOS 2º a 4º				<b>748,32</b>
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4				975,76
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4				38,08
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO B				<b>1.013,84</b>	

TOTAL EDIFICIO C		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO C11 TIPO A	60,77	1	60,77	363,52
	DPTO C12 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO C13 TIPO E	60,69	1	60,69	
	DPTO C14 TIPO D	60,43	1	60,43	
	DPTO C15 TIPO D	60,43	1	60,43	
	DPTO C16 TIPO D	60,43	1	60,43	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	13,42	1		13,42
	SUPERFICIE COMÚN	26,66	1		26,66
TOTAL 1º PISO				<b>403,60</b>	
PISO 2 a 3	DPTO C21, C31 TIPO J	60,85	2	121,70	728,68
	DPTO C22, C32 TIPO I	60,97	2	121,94	
	DPTO C23, C33 TIPO H	60,62	2	121,24	
	DPTO C24, C34 TIPO G	60,51	2	121,02	
	DPTO C25, C35 TIPO F	60,70	2	121,40	
	DPTO C26, C36 TIPO E	60,69	2	121,38	
	SUPERFICIE COMÚN 4,63+5,30	9,93	2	19,86	19,86
TOTAL PISOS 2º a 3º				<b>748,54</b>	
PISO 4	DPTO C41 TIPO J	60,85	1	60,85	243,64
	DPTO C42 TIPO I	60,97	1	60,97	
	DPTO C43 TIPO I	60,97	1	60,97	

DPTO C44 TIPO J	60,85	1	60,85	
SUPERFICIE COMÚN	5,3	1		5,30
TOTAL PISO 4º				<b>248,94</b>
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4				1.335,84
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4				65,24
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO C				<b>1.401,08</b>

TOTAL EDIFICIO D		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO D11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,34
	DPTO D11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO D13 TIPO B	61,03	1	61,03	
	DPTO D14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,27	1		6,27
	SUPERFICIE COMÚN	15,91	1		15,91
	TOTAL 1º PISO				<b>265,52</b>
PISO 2 a 4	DPTO D21, D31, D41 TIPO C	61,04	3	183,12	732,42
	DPTO D22, D32, D42 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO D23, D33, D43 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO D24, D34, D44 TIPO C	61,04	3	183,12	
	SUPERFICIE COMÚN	5,3	3		15,90
	TOTAL PISOS 2º a 4º				<b>748,32</b>
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					975,76
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					38,08
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO D					<b>1.013,84</b>

TOTAL EDIFICIO E		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO E11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,34
	DPTO E11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO E13 TIPO B	61,03	1	61,03	
	DPTO E14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,27	1		6,27
	SUPERFICIE COMÚN	15,91	1		15,91
	TOTAL 1º PISO				<b>265,52</b>
PISO 2 a 4	DPTO E21, E31, E41 TIPO C	61,04	3	183,12	732,42
	DPTO E22, E32, E42 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO E23, E33, E43 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO E24, E34, E44 TIPO C	61,04	3	183,12	
	SUPERFICIE COMÚN	5,3	3		15,90
	TOTAL PISOS 2º a 4º				<b>748,32</b>
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					975,76
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					38,08
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO D					<b>1.013,84</b>

TOTAL EDIFICIO F		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO F11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,34
	DPTO F11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO F13 TIPO B	61,03	1	61,03	
	DPTO F14 TIPO A	60,77	1	60,77	

	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,27	1		6,27
	SUPERFICIE COMÚN	15,91	1		15,91
	TOTAL 1º PISO				<b>265,52</b>
PISO 2 a 4	DPTO F21, F31, F41 TIPO C	61,04	3	183,12	732,42
	DPTO F22, F32, F42 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO F23, F33, F43 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO F24, F34, F44 TIPO C	61,04	3	183,12	
	SUPERFICIE COMÚN	5,3	3		15,90
	TOTAL PISOS 2º a 4º				<b>748,32</b>
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4				975,76
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4				38,08
	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO D				<b>1.013,84</b>

TOTAL EDIFICIO G		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO G11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,34
	DPTO G11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO G13 TIPO B	61,03	1	61,03	
	DPTO G14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,27	1		6,27
	SUPERFICIE COMÚN	15,91	1		15,91
	TOTAL 1º PISO				<b>265,52</b>
PISO 2 a 4	DPTO G21, G31, G41 TIPO C	61,04	3	183,12	732,42
	DPTO G22, G32, G42 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO G23, G33, G43 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO G24, G34, G44 TIPO C	61,04	3	183,12	
	SUPERFICIE COMÚN	5,3	3		15,90
	TOTAL PISOS 2º a 4º				<b>748,32</b>
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4				975,76
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4				38,08
	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO D				<b>1.013,84</b>

TOTAL EDIFICIO H		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO H11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,34
	DPTO H11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO H13 TIPO B	61,03	1	61,03	
	DPTO H14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,27	1		6,27
	SUPERFICIE COMÚN	15,91	1		15,91
	TOTAL 1º PISO				<b>265,52</b>
PISO 2 a 4	DPTO H21, H31, H41 TIPO C	61,04	3	183,12	732,42
	DPTO H22, H32, H42 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO H23, H33, H43 TIPO B	61,03	3	183,09	
	DPTO H24, H34, H44 TIPO C	61,04	3	183,12	
	SUPERFICIE COMÚN	5,3	3		15,90
	TOTAL PISOS 2º a 4º				<b>748,32</b>
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4				975,76
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4				38,08
	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO D				<b>1.013,84</b>

TOTAL EDIFICIO I		SUP. DPTO	CANT...	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m <sup>2</sup>	
PISO 1	DPTO I 11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,34	
	DPTO I 11 TIPO A	60,77	1	60,77		
	DPTO I 13 TIPO B	61,03	1	61,03		
	DPTO I 14 TIPO A	60,77	1	60,77		
	SALA DE BASURAS (COMÚN)		6,27	1		6,27
	SUPERFICIE COMÚN		15,91	1		15,91
	TOTAL 1º PISO					<b>265,52</b>
PISO 2 a 4	DPTO I 21, I 31, I 41 TIPO C	61,04	3	183,12	732,42	
	DPTO I 22, I 32, I 42 TIPO B	61,03	3	183,09		
	DPTO I 23, I 33, I 43 TIPO B	61,03	3	183,09		
	DPTO I 24, I 34, I 44 TIPO C	61,04	3	183,12		
	SUPERFICIE COMÚN		5,3	3		15,90
	TOTAL PISOS 2º a 4º					<b>748,32</b>
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					975,76	
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					38,08	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO D					<b>1.013,84</b>	

SUPERFICIE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	
TOTAL SUPERFICIE 150 DEPARTAMENTOS	9.141,92
TOTAL SUPERFICIE COMÚN	369,88
<b>TOTAL SUPERFICIE EDIFICIOS</b>	<b>9.511,80</b>

OTRAS EDIFICACIONES	
<b>SEDE SOCIAL</b>	<b>90,30</b>

<b>SUPERFICIE TOTAL PROYECTO (EDIFICIOS + SEDE SOCIAL)</b>	<b>9.602,10</b>
--	-----------------

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto: Carlos Aguirre Mandiola, RUT 3.681.129-3  
 Constructor: Jorge Niemann Figari, RUT 8.367.490-3  
 Calculista: Ulises Valenzuela Millán, RUT 8.409.975-9  
 Rev. Indep. de Obras de Edificación: Ezequiel Durán Rosas, RUT 9.532.631-5  
 Rev. Cálculo: Ernesto Hernández Muñoz, RUT 9.218.111-1

Notas:

1. Los profesionales proyectistas son los responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.

2. Cuenta con:

- Informe Favorable de Revisor Independiente de Arquitectura N° 84 de marzo de 2017, elaborado por la arquitecto Ezequiel Durán Rosas.
- Pago derechos municipales en boletín N°49877763 de fecha 06/12/2017.
- Informe de Revisión Favorable Proyecto de Cálculo Estructural "Lote F Conjunto Habitacional Vista Horizonte", Certificado N° 2017SI015037, de fecha 06-04-2017, suscrito por Ernesto Hernández Muñoz.
- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2016-1717, de Aguas del Altiplano, de fecha 14-12-2016.
- Resolución Sanitaria N° 424, de fecha 24 de marzo de 2017, que autoriza el Proyecto Sala de Basuras Lote E Vista Norte.

- Memoria de Cálculo Estructural - Especificaciones Técnicas Conjunto Habitacional Cerro La Cruz Lote F, de fecha 14-03-2017, suscrito por el ingeniero civil Ulises Valenzuela Millán.
- Informe de Mecánica de Suelos Conjunto Habitacional Vita Horizonte - Lote F Cerro la Cruz, suscrito por la ingeniero civil Lucy Magaña R.
- Los siguientes planos:
  - Planos de Arquitectura generales 01, 01ap, 1ap, 01c, 1nv, y 02 a 14.
  - Planos de Accesibilidad 1ac y Memoria de Accesibilidad.
  - Planos de Cálculo: Edificio Láminas 01 a 11, Sala Multifuso Lámina 12, Edificios A, B, C, D, E, F, G, H láminas 13 a 19.
  - Plano de Levantamiento Topográfico Lote "F" sector Cerro la Cruz, suscrito por el topógrafo Egard Muñoz G.

3. La franja afecta a declaratoria de Utilidad Pública, de acuerdo al seccional Fuerte Ciudadela (D.O. con fecha 21-09-1972), reactivado mediante la Ley N° 20.791 publicada en el D.O. con fecha 29-10-2014, debe ser urbanizada por parte del propietario, tal como señala el Art. 2.2.4 de la OGUC, según el procedimiento señalado en el Art. 3.1.6 del mismo cuerpo normativo.

4. Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C., en forma detallada.

5. En forma previa a la solicitud de la Recepción Final, debe presentar a esta D.O.M. para aprobación complementaria, un proyecto de áreas verdes (o patios) y otros espacios de esparcimiento, según Art. 1.2.1 de la OGUC y DDU Esp. 47/2009. En este proyecto los patios deben presentar características que permitan su utilización y accesibilidad, considerando pavimentos peatonales, pérgolas y vegetación, por lo que dicho proyecto debe especificar diseño, características y materialidad.

6. Este proyecto no corresponde a vivienda social.

7. A la Recepción Final de este permiso debe presentar:

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
- Autorización Sanitaria para el funcionamiento de las Salas de Basuras.
- Estudio de Impacto de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la autoridad correspondiente, incluyendo su implementación, de acuerdo a correo electrónico enviado por la Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano de la Seremi Minvu región XV a la Directora de Obras Municipales de Arica, de fecha 18-10-2017.
- Implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 5 precedente.
- Certificado de aplicación de pintura intumescente F-15 para resistencia al fuego en las escaleras de los edificios, según señalan las Especificaciones Técnicas del proyecto.
- Aprobación de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, y/o de la autoridad competente que corresponda, para la servidumbre de la matriz de agua potable que atraviesa el terreno, con las inscripciones correspondientes señaladas en el Código Civil y en el Código de Aguas.

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

RDA/AZN/cfv.



**CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES OTRAS EDIFICACIONES**

	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
SEDE SOCIAL	90,30	G-3	\$124.281	11.222.574	1,50%	168.339	0%	168.339
<b>TOTAL SEDE</b>	<b>90,30</b>							<b>168.339</b>

<b>TOTAL</b>	<b>9.602,10</b>							<b>19.965.238</b>
--------------	-----------------	--	--	--	--	--	--	-------------------

**RESUMEN CÁLCULO DE DERECHO MUNICIPAL**

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 1°	5.373.973
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 2° Y 3°	10.075.728
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 4° EDIFICIOS A, B, D, E, F, G, H, I	3.817.956
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 4° EDIFICIO C	529.241
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES SEDE SOCIAL	168.339
	<b>19.965.238</b>


  
*Rosa Dimitstein Arditi*
  
 ROSA DIMITSTEIN ARDITI
   
 ARQUITECTA
   
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/AZN.