

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

NÚMERO DE PERMISO
17669
Fecha de Aprobación
01 JUN 2017
ROL S.II
9003-04

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° 63 de fecha 24 Enero 2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 53269 de fecha 22/12/2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 013 de fecha 17/05/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha 03/03/2017 (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 2.688,22 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a vivienda ubicado en calle/avenida/camino Marsella N° 555 Lote N° 13B - 2 manzana localidad o loteo John Wall I sector Urbano Zona ZR3-B del Plan Regulador Comunal de Arica (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales art. 6.1.8 de la OGUC - Ley 19.537 de Copropiedad inmobiliaria 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) 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.
CONSTRUCTORA PACAL S.A.	84.439.900-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO CASTRO BRAHM	10.257.356-0

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		--	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JOSE LUIS GAETE SOMARRIVA		7.696.858-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
IVAN HREPIC CABELLO		7.761.154-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
MERCELO GONZALEZ		12.033.408-5	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
ELADIO PEREZ FAINE		0186-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
IEC INGENIERIA - SR. MARIO GUENDELMAN		3	PRIMERA

(*) 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	DEPARTAMENTOS + SALA MULTIUSO	
<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. OGUC	DESTINO ESPECIFICO	--	
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)		--	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	2.202,91	485,31	2.688,22
S. EDIFICADA TOTAL	2.202,91	485,31	2.688,22
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.420,21		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCCIBILIDAD	2,50	1,28	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,90
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	O.G.U.C.	CUMPLE	DENSIDAD	500 HAB/HÁ
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	24,5 M. - 7 P.	4 PISOS	ADOSAMIENTO	-
RASANTES	O.G.U.C.	CUMPLE	ANTEJARDIN	3,00 M.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	CUMPLE		CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	35		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	35

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. 83 LGUC	<input checked="" 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	35	OFICINAS	--
LOCALES COMERCIALES	--	ESTACIONAMIENTOS	35
OTROS (ESPECIFICAR)	1 SALA MULTIUSO + 1 CASETA ACCESO		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2.
				B-3	2.627,84
A-4	60,38				
PRESUPUESTO				\$	SEGUN TABLA ADJUNTA
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ SEGUN TABLA ADJUNTA
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ SEGUN TABLA ADJUNTA
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ SEGUN TABLA ADJUNTA
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ SEGUN TABLA ADJUNTA
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				\$	5.524.540
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4857915	FECHA	25-mayo-2017	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

SE ADJUNTA DETALLES DEL PROYECTO

Kardex: A-998

Permiso Construcción N° 17669
De fecha 01 JUN 2017



YASNA V. VICENTE PEREZ
ARQUITECTO
Directora de Obras Municipales(s)

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

OBRA: CONDOMINIO TERRAZAS DE MARSELLA

DIRECCIÓN: MARSELLA N° 555, SITIO 13B-2, POBLACIÓN JOHN WALL

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA PACAL S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGO CASTRO BRAHM

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
56	SEGÚN TABLA ADJUNTA				\$7.892.200
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				
58	% Derechos	1,50%	Obra Nueva		\$7.892.200
59	% Derechos				
60	Dcto. DFL 2 Ampl. Viv. Social	50%			
61	Dcto. Revisor. Indep.	30%			\$2.367.660
62	DERECHOS MUNICIPALES				\$5.524.540

DETALLE DEL PROYECTO	
	<p>Tiene permiso para realizar Obra Nueva de 2.688,22 m2, destinados a conjunto de vivienda en altura, acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (condominio tipo A), al DFL N° 2/1959 y al Art. 6.1.8 de la OGUC.</p> <p>La Obra Nueva esta compuesta por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 bloque de 4 pisos con 35 departamentos y 1 sala de basuras. El bloque se divide en 3 sectores, con accesos independientes desde el 1° al 4° piso cada uno. El sector central contempla ascensor y escalera, que conectan el 1° piso con la terraza. • Caseta de Acceso ubicada en el 1° piso del edificio. • Estacionamientos techados: <ul style="list-style-type: none"> - 9 estacionamientos vehiculares (incluye 1 calzo para personas con discapacidad). - 18 estacionamientos de bicicletas. • 1 Sala Multiuso. <p>Obras que no constituyen superficie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 26 estacionamientos abiertos para los departamentos, que incluyen 1 calzo para personas con discapacidad. • Areas de jardines en 1° piso. • Terraza a nivel de 5° piso del edificio. • Terraza y patio de la Sala Multiuso. <p>Los DEPARTAMENTOS (35 unidades) se componen de lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Departamento tipo A (incluye tipos A1, A2 y A3): comedor, estar, terraza 1, cocina con loggia, dormitorio 1 con baño 1, terraza 2 y walking closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2, área escritorio y pasillos. Son 4 unidades. - Departamento tipo B (incluye tipos B1 a B9): comedor, estar, terraza, cocina con loggia, dormitorio 1 con terraza, dormitorio 2, dormitorio 3, baño y pasillo. Son 27 unidades. - Departamento tipo C (incluye tipos C1 y C2): estar, comedor, terraza, cocina con loggia, dormitorio 1 con baño 1, terraza y walking closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2 y pasillo. Son 4 unidades. <p>La CASETA DE ACCESO (1 unidad) se compone de: caseta y baño.</p> <p>La SALA MULTIUSO (1 unidad) se compone de: salón interior, cocina, patio y baño de discapacitados.</p>

Permiso Construcción N° **1.766 9**
De fecha **01 JUN 2017**

SUPERFICIE EDIFICACIONES

TOTAL 1 EDIFICIO		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	SUP. COMÚN	TOTAL EDIFICADA
PISO 1	DPTO TIPO A1	69,25	1	69,25	256,67	578,54
	DPTO TIPO B1	60,88	1	60,88		
	DPTO TIPO B2	60,93	1	60,93		
	DPTO TIPO C1	70,01	1	70,01		
	DPTO TIPO B3	60,80	1	60,80		
PISO 2	DPTO TIPO A2	69,36	1	69,36	66,89	693,38
	DPTO TIPO B4	61,06	1	61,06		
	DPTO TIPO B8	60,79	3	182,37		
	DPTO TIPO B5	61,00	2	122,00		
	DPTO TIPO C1	70,01	1	70,01		
	DPTO TIPO B6	60,88	1	60,88		
	DPTO TIPO B7	60,81	1	60,81		
PISO 3	DPTO TIPO A2	69,36	1	69,36	66,89	693,38
	DPTO TIPO B4	61,06	1	61,06		
	DPTO TIPO B5	61,00	2	122,00		
	DPTO TIPO B6	60,88	1	60,88		
	DPTO TIPO B7	60,81	1	60,81		
	DPTO TIPO B8	60,79	3	182,37		
	DPTO TIPO C1	70,01	1	70,01		
PISO 4	DPTO TIPO A3	69,62	1	69,62	34,48	662,54
	DPTO TIPO B4	61,06	1	61,06		
	DPTO TIPO B5	61,00	2	122,00		
	DPTO TIPO B6	60,88	1	60,88		
	DPTO TIPO B9	61,09	4	244,36		
	DPTO TIPO C2	70,14	1	70,14		
TOTAL EDIFICIO			35	2.202,91	424,93	2.627,84
TOTAL SUPERFICIE DEPARTAMENTOS						2.627,84

OTRAS EDIFICACIONES	
CASETA ACCESO	8,58
SALA MULTIUSO	51,80
OTRAS EDIFICACIONES	60,38

SUPERFICIES TOTALES	TOTAL EDIFICADA
SUPERFICIE EDIFICIO Compuesto por 35 departamentos, 1 sala de basura, 1 ascensor, escaleras, circulaciones y estacionamientos techados, en 4 pisos.	2.627,84
OTRAS EDIFICACIONES Compuesto por Caseta de Acceso y Sala Multiuso	60,38
SUPERFICIE TOTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS + CASETA ACCESO + SALA MULTIUSO	2.688,22

Permiso Construcción N° 17669
De fecha 01 JUN 2017

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto: José Luis Gaete Somarriva, RUT 7.696.858-6
Constructor: Marcelo González Catalán, RUT 12.033.408-5
Calculista: Iván Hrepic Cabello, RUT 7.761.154-1
Rev. Indep. de Obras de Edificación: Eladio Pérez Fainé, RUT 6.192.435-3
Rev. Cálculo: IEC Ingeniería S.A., RUT 96.620.400-1
Mario Guendelman Bedrack

Notas:

- Cuenta con
 - Informe Favorable Revisión Independiente Corregido, ED N° 013/2017, Proyecto Terrazas de Marsella Condominio tipo A, elaborado por el arquitecto Eladio Pérez Fainé.
 - Informe Favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural, de fecha 03/03/2017, suscrito por IEC Ingeniería S.A.
 - Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2017-0008, de Aguas del Altiplano.
 - Resolución Sanitaria N° 349, de fecha 10 de marzo de 2017, que autoriza el proyecto de Sala de basura del Condominio Terrazas de Marsella.
 - Memoria de Cálculo Estructural y Planimetría de la Estructura.
 - Informe Mecánica de Suelos Terrazas de Marsella, suscrito por el ingeniero civil Héctor Ventura B.
 - Informe de Análisis de tráfico, suscrito por Arturo Miquel (Ascensores Schindler S.A.).
 - Acreditación de cumplimiento normativa de Acondicionamiento Térmico y Acústico.
 - Ord. N° 474 de fecha 9 de mayo de 2017, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región XV, que informa respecto a la ubicación del área verde en la terraza como parte del cumplimiento del Art. 6.1.8 de la OGUC.
 - Los siguientes planos:
 - N° 100: Ubicación, Planta General Nivel 01, Cuadro de Superficies.
 - N° 110: Planta Nivel 01, Cuadros de Superficie.
 - N° 111: Planta Nivel 02, Cuadros de Superficie.
 - N° 112: Planta Terraza Común, Área Verde Nivel 5.
 - N° 120: Elevaciones.
 - N° 121: Cortes 1 - 2 - 3 - 4.
 - N° 122: Cortes 5 - 6.
 - N° 420: Sala Multiuso, Terraza Quincho: Plantas, Cuadros de Superficies.
 - N° 421: Sala Multiuso, Terraza Quincho: Elevaciones, Cortes.
 - N° 500: Plano Accesibilidad.
- No cuenta con cubierta en la terraza.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- 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.
- A la Recepción Final de este permiso se debe presentar:
 - Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
 - Autorización Sanitaria para el funcionamiento de la Sala de Basuras.
 - Análisis vial básico y su respectiva implementación, aprobado por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.



YASNA VICENTE PEREZ
- ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/AZN/cfv.
Kardex: A-998

Permiso Construcción N° 17669
De fecha 01 JUN 2017

EDIFICIO 1	N° PISOS	SUP. PISO (m2)	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
PISO 1	1	578,54	578,54	B-3	\$197.386	\$114.195.696	1,50%	\$1.712.935	0%	\$1.712.935
PISOS 2 Y 3	2	693,38	1.386,76	B-3	\$197.386	\$273.727.009	1,50%	\$4.105.905	0%	\$4.105.905
PISOS 4	1	662,54	662,54	B-3	\$197.386	\$130.776.120	1,50%	\$1.961.642	0%	\$1.961.642
TOTAL			2.627,84			\$518.698.826				\$7.780.482

(*) No aplica descuento por unidades repetidas (Art. 131 de la L.G.U.C., Art. 5.1.14 de la O.G.U.C. y DDU Especifica N° 06/2008).

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES OTRAS EDIFICACIONES										
	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESTO.	TOTAL A PAGAR (\$)		
PORTERÍA	8,58	A-4	\$123.349	1.058.334	1,50%	15.875	0%	15.875		
SALA MULTIUSO	51,80	A-4	\$123.349	6.389.478	1,50%	95.842	0%	95.842		
TOTAL OTRAS EDIFICACIONES	60,38			7.447.813				111.717		

TOTAL	2.688,22	\$526.146.639	7.892.200
--------------	-----------------	----------------------	------------------

RESUMEN CÁLCULO DE DERECHO MUNICIPAL	
EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	7.780.482
OTRAS EDIFICACIONES	111.717
TOTAL	7.892.200

YVP/AZN/azn

Ferniso Construcción N° 117669

De fecha 01-JUN-2017



YASNÁ VICENTE PÉREZ
ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)