

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA 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
17892
Fecha de Aprobación
12 ABR 2018
ROL S.M.
9421-2

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° 1208 de fecha 06/11/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 56902 de fecha 05/05/2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 09/17 de fecha 02/11/17 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha 30/10/17 (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 32.547,54 m2 de 4 pisos de altura, destinado a Habitacional y Comercio ubicado en calle/avenida/camino Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4305 Lote N° C-2B manzana S/N localidad o loteo Sector 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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Ley N°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)
- 4.- Plazos de la autorización especial --- 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 SANTIAGO ARATA SPA	76.550.016-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CHRISTIAN QUIJADA M. / RODRIGO ALJARO G.	14.246.166-8/10.125.715-0

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
ARMAS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.		79.987.930-1	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
CRISTIAN ARAVENA LEPE		14.165.545-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
CRISTIAN DELPORTE V.		9.047.542-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
A PROPUESTA			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
ROSE MARIE SKARPA		199-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
ANDRES CANEPA B.		3-3736	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	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECIFICO		
<input type="checkbox"/>	INSEREA ESTRUCTURA 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	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	30.762,28	1.184,48	31.946,76
S. EDIFICADA TOTAL	30.762,28	1.184,48	31.946,76
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		39.013,15	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.50	0.79	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.70	0.21
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	544	544
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	24,50	11,16	ADOSAMIENTO	OGUC	5 m.
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTOS	10 m.	16,98 m.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	549		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	561	

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 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	544	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	561
OTROS (ESPECIFICAR)	281 estacionamientos de bicicletas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION			CLASIFICACION	m2
			B-3, I-3	
PRESUPUESTO			\$	94.416.428
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1,5 %	\$ 94.416.428
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 28.324.928
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			\$	66.091.499
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA		
CONVENIO DE PAGO	N°	15842	FECHA	11-abr-2018

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **32.547,54m²**, destinados a conjunto de vivienda en altura con dos salas multiusos, portería 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° 4667 de fecha 21-03-2017, que aprueba la subdivisión del predio ubicado en A. Santiago Arata S/N, Lote C-2, loteo sector predio Chacalluta, resultando los predios C-2A de 28.349,33m² y predio C-2B de 39.013,15m².
- No cuenta con anteproyecto aprobado.

a) La Obra Nueva está compuesta por:

Superficie construida

- 544 departamentos en 34 bloques de 4 pisos cada uno (torres A1, A2, A3 y A4, A5 y A7).
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 2 salas multiuso de un piso.
- 1 portería.
- 2 locales comerciales.

Obras que no constituyen superficie:

- Edificios de viviendas:
 - 544 estacionamientos para los departamentos, y 12 estacionamientos de visitas, que incluyen x calzos para personas con discapacidad.
 - 271 estacionamientos de bicicletas.
- Edificación comercial:
 - 5 estacionamientos vehiculares.
 - 10 estacionamientos de bicicletas.
- Áreas de jardines y juegos infantiles en 1° piso.

b) El programa corresponde a:

DEPARTAMENTOS (34 edificios):

- Tipo A1 (60,97m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 208 unidades
- Tipo A2 (48,22 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 64 unidades.
- Tipo A3 (52,50 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1 y pasillo. Son 110 unidades.
- Tipo A4 (52,50 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1 y pasillo. Son 50 unidades.
- Tipo A5 (56,20 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 110 unidades.
- Tipo A7 Discapacitados (56,22 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 2 unidades.

SALAS COMUNITARIAS (2 de 32m² cada una):

- Sala con artefactos de cocina y con baño.

PORTERÍA (25,34m²):

- Sala de control con baño.

LOCALES COMERCIALES (150m² cada uno):
 - 2 locales comerciales con baño y bodega cada uno.

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

- Superficie total construida: 32.547,54m²

- Superficie predial: 39.013,15m² (lote C-2B).

- Cuenta, además, con 561 estacionamientos vehiculares de superficie y 281 estacionamientos de bicicletas.

SUPERFICIE EDIFICACIONES

TOTAL EDIFICIO A 1		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m ²	
PISO 1	DPTO 101	60,97	1	60,97	243,88	
	DPTO 102	60,97	1	60,97		
	DPTO 103	60,97	1	60,97		
	DPTO 104	60,97	1	60,97		
	SALA DE BASURAS + SALA ELÉCTRICA (COMÚN)		5,6	1		5,60
	SUPERFICIE COMÚN		17,67	1		17,67
	TOTAL 1º PISO					267,15
PISO 2 a 4	DPTO 201, 301, 401	60,97	3	182,91	731,64	
	DPTO 202, 302, 402	60,97	3	182,91		
	DPTO 203, 303, 403	60,97	3	182,91		
	DPTO 204, 304, 404	60,97	3	182,91		
	SUPERFICIE COMÚN		8,87	3	26,61	26,61
	TOTAL PISOS 2º a 4º					758,25
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					975,52	
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					49,88	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO A1					1.025,40	
Total departamentos en 13 edificios			13		12.681,76	
Total superficie común en 13 edificios			13		648,44	
TOTAL EDIFICIOS			13		13.330,20	

TOTAL EDIFICIO A2		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m ²	
PISO 1	DPTO 101	48,22	1	48,22	192,88	
	DPTO 102	48,22	1	48,22		
	DPTO 103	48,22	1	48,22		
	DPTO 104	48,22	1	48,22		
	SALA DE BASURAS + SALA ELÉCTRICA (COMÚN)		5,6	1		5,60
	SUPERFICIE COMÚN		17,67	1		17,67
	TOTAL 1º PISO					216,15
PISO 2 a 4	DPTO 201, 301, 401	48,22	3	144,66	578,64	
	DPTO 202, 302, 402	48,22	3	144,66		
	DPTO 203, 303, 403	48,22	3	144,66		
	DPTO 204, 304, 404	48,22	3	144,66		
	SUPERFICIE COMÚN		8,87	3	26,61	26,61
	TOTAL PISOS 2º a 4º					605,25
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					771,52	
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					49,88	

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO A2		821,40
Total departamentos en 4 edificios	4	3.086,08
Total superficie común en 4 edificios	4	199,52
TOTAL EDIFICIOS	4	3.285,60

TOTAL EDIFICIO A3 Y A4		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m ²	
PISO 1	DPTO 101	52,50	1	52,50	210,00	
	DPTO 102	52,50	1	52,50		
	DPTO 103	52,50	1	52,50		
	DPTO 104	52,50	1	52,50		
	SALA DE BASURAS + SALA ELÉCTRICA (COMÚN)		5,6	1		5,60
	SUPERFICIE COMÚN		17,67	1		17,67
	TOTAL 1º PISO					233,27
PISO 2 a 4	DPTO 201, 301, 401	52,50	3	157,50	630,00	
	DPTO 202, 302, 402	52,50	3	157,50		
	DPTO 203, 303, 403	52,50	3	157,50		
	DPTO 204, 304, 404	52,50	3	157,50		
	SUPERFICIE COMÚN		8,87	3	26,61	26,61
	TOTAL PISOS 2º a 4º					656,61
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					840,00
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					49,88
	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO A3 Y A4					889,88
	Total departamentos en 10 edificios			10		8.400,00
Total superficie común en 10 edificios			10		498,80	
TOTAL EDIFICIOS			10		8.898,80	

TOTAL EDIFICIO A5		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m ²	
PISO 1	DPTO 101	56,20	1	56,20	224,80	
	DPTO 102	56,20	1	56,20		
	DPTO 103	56,20	1	56,20		
	DPTO 104	56,20	1	56,20		
	SALA DE BASURAS + SALA ELÉCTRICA (COMÚN)		5,6	1		5,60
	SUPERFICIE COMÚN		17,67	1		17,67
	TOTAL 1º PISO					248,07
PISO 2 a 4	DPTO 201, 301, 401	56,20	3	168,60	674,40	
	DPTO 202, 302, 402	56,20	3	168,60		
	DPTO 203, 303, 403	56,20	3	168,60		
	DPTO 204, 304, 404	56,20	3	168,60		
	SUPERFICIE COMÚN		8,87	3		26,61
	TOTAL PISOS 2º a 4º					701,01
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					899,20	
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					49,88	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO A5					949,08	
Total departamentos en 5 edificios			5		4.496,00	
Total superficie común en 5 edificios			5		249,40	
TOTAL EDIFICIOS			5		4.745,40	

TOTAL EDIFICIO A7 (corresponde a la tipología A5 con 1 departamento de discapacitados en cada torre)		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m ²	
PISO 1	DPTO 101	56,22	1	56,22	224,82	
	DPTO 102	56,20	1	56,20		
	DPTO 103	56,20	1	56,20		
	DPTO 104	56,20	1	56,20		
	SALA DE BASURAS + SALA ELÉCTRICA (COMÚN)		5,6	1		5,60
	SUPERFICIE COMÚN		17,67	1		17,67
	TOTAL 1º PISO					248,09
PISO 2 a 4	DPTO 201, 301, 401	56,20	3	168,60	674,40	
	DPTO 202, 302, 402	56,20	3	168,60		
	DPTO 203, 303, 403	56,20	3	168,60		
	DPTO 204, 304, 404	56,20	3	168,60		
	SUPERFICIE COMÚN		8,87	3		26,61
	TOTAL PISOS 2º a 4º					701,01
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					899,22	
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					49,88	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO D					949,10	
Total departamentos en 2 edificios			2		1.798,44	
Total superficie común en 2 edificios			2		99,76	
TOTAL EDIFICIOS			2		1.898,20	

SUPERFICIE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	
TOTAL SUPERFICIE 544 DEPARTAMENTOS	30.462,28
TOTAL SUPERFICIE COMÚN	1.695,92
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIOS	32.158,20

OTRAS EDIFICACIONES					
LOCALES COMERCIALES					
LOCAL 1	75,00	1	75,00	300,00	
LOCAL 2	75,00	1	75,00		
LOCAL 3	75,00	1	75,00		
LOCAL 4	75,00	1	75,00		
PORTERÍA					25,34
SALA COMUNITARIA					64,00
TOTAL OTRAS EDIFICACIONES					389,34

SUPERFICIE TOTAL PROYECTO (EDIFICIOS + LOCALES COMERCIALES + PORTERÍA + SALA MULTIUSO)	32.547,54
---	------------------

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 Revisión Independiente N° 09/17 de fecha 02-03-2017, elaborado por la arquitecto Rose Marie Skarpa Koch.
- Carta de fecha 30-10-2017, mediante la cual el revisor de proyecto estructural, señor Andrés Cánepa Blumenberg, informa favorablemente el proyecto Chinchorro I y II.
- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2016-1547, de Aguas del Altiplano, de fecha 19-10-2016.

- Memoria de Cálculo Condominio Chinchorro I y II, tipologías A1, N° 026/2016, Memoria de Cálculo Local Comercial N° 2016-026-SJ, Memoria de Cálculo Sala Portería N° 2016-026-SK y Memoria de Cálculo Sala Comunitaria N° 2016-026-SL, suscritas por el ingeniero civil Cristián Delporte Vicuña.
- Estudio de Mecánica de Suelos Conjunto Habitacional Chinchorro I y II, Lote C-2B, suscrito por el ingeniero civil Carlos Toledo LL.
- Los siguientes planos:
 - Planos de Arquitectura generales PE-100 a PE-120.
 - Planos de Accesibilidad PE-121 y Memoria de Accesibilidad.
 - Proyecto de Cálculo:
 - Planos edificios, tipologías A1 a A4, láminas PE 01 y PE 03, Local Comercial PE 01, Sala Portería PE 01 y Sala Comunitaria PE 01.
 - Memoria de Cálculo Tipología A1, A2, A3, A4, Local Comercial, Sala Portería y Sala Comunitaria.
 - Plano de Levantamiento Topográfico Av. Santiago Arata, S/N - Lote C2, Arica suscrito por el topógrafo Iván Fernández.
 - Proyecto de Extracción de Basuras Condominio Chinchorro Norte etapas 1 y 2, suscrito por Chemical Master Ltda (proyectista José Miguel Barraza).

3. 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.

4. Este proyecto no corresponde a vivienda social, ya que no cumple con el Art. 6.2.3 de la OGUC.

5. El conjunto habitacional cuenta con dos accesos bidireccionales, de acuerdo al Art.51 del PRCA.

6. 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, incluyendo Especificaciones Técnicas. En este proyecto los patios deben presentar características que permitan su utilización y accesibilidad, considerando pavimentos peatonales, pérgolas y vegetación (especificar diseño, características y materialidad).

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 proyecto y para el funcionamiento de las Salas de Basuras.
- Estudio de Impacto de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la autoridad correspondiente, incluyendo su implementación.
- Implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 4 precedente.



ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/cfv.
Archivador 1.018