

### PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO  
 LOTE O 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
17944
Fecha de Aprobación
12 JUN 2018
ROL S.I.L.
2837-76

**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° 1080 DEL 05/10/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 57641 de fecha 25/05/2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 4775 vigente, de fecha 09/08/2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 66 de fecha 29/08/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 14/09/17 (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 - 3 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 9.442,11 m2 y de 3 Y 4 pisos de altura, destinado a DEPARTAMENTOS (especificar) N° de edificios, casas, galpones  
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE N N° S/N  
 Lote N° 2A-5 manzana 3 localidad o loteo EL ALTO  
 sector URBANO Zona ZR2 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:

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
 D.F.L. 2/59, LEY 19.537 LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y ART. 6.1.8. O.G.U.C.  
 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	SERVIU ARICA Y PARINACOTA	R.U.T.	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE	R.U.T.	10.196.779-4

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
MARAMBIO SAN MARTIN GUMUCIO ARQUITECTOS		50.069.230-8	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
SERGIO SAN MARTIN RAMOS		6.700.814-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ		15.441.127-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
VICTOR MORALES DIAZ		13.697.846-2	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
YENY OSORIO LOZAN		13-1	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
DEMETRIO CONCHA LARRAIN			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° 125° OGUC.	DESTINO ESPECIFICO	EDIFICIOS HABITACIONALES	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2° 133° OGUC.	CLASE Art. 2° 133° OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2° 136° OGUC
		SOCIAL	SALA USOS MULTIPLES	BASICO
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2° 128° OGUC.	DESTINO ESPECIFICO		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2° 129° 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	8.222,04	1.220,07	9.442,11
S. EDIFICADA TOTAL	8.222,04	1.220,07	9.442,11
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		9.116,08	

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	1,04	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,85	0,30
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	Ras. y Dist.	Ras. y Dist.	DENSIDAD	500 (Art.6.1.8)	497
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	4 PISOS	4 PISOS	ADOSAMIENTO		
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3 m	3 m
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	66	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	122
-----------------------------	----	---------------------------	-----

**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 26 11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6 2 4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armonico 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N°	4775	Fecha	09-ago-2017
----------------------------------	--	-----------------------------	---------	------	-------	-------------

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

VIVIENDAS	132	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	122
OTROS (ESPECIFICAR)	1 (Sala usos múltiples), 67 estacionamientos de bicicleta		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN:		m2	
				B-4, G-4		9.442,11	
PRESUPUESTO				\$		19.875.800.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				%		\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5		%	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		\$	
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				\$		13.913.060.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	5186109	FECHA	22-mayo-2018	
CONVENIO DE PAGO			N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

DESCRIPCION DEL PERMISO EN HOJA ANEXA

RDA/AZN/cac



*Rosa Dimitstein Arditi*  
**ROSA DIMITSTEIN ARDITI**  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE

## DESCRIPCION DEL PERMISO

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **9.442,11m<sup>2</sup>**, destinados a conjunto de vivienda en altura con sala de usos múltiples, 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° 4712 de fecha 10-05-2017, que aprueba el proyecto de loteo ubicado en Av. San Ignacio de Loyola N° 1171, correspondiente al loteo El Alto.
- Resolución DOM N° 4418 de fecha 06-10-2017, que reemplaza planos aprobados en la Res. 4712/2017.
- Resolución DOM N° 4859 de fecha 17-01-2018, que aprueba ejecución parcial de obras de urbanización del predio ubicado en Av. San Ignacio de Loyola N° 1171, correspondiente al loteo El Alto, desde la calle Patricio Moraga Espinoza (ex calle 7 Oriente) y Av. Rafael Sotomayor.
- Certificado de Obras de Urbanización N° 1 de fecha 26-01-2018, que garantiza obras de urbanización del área autorizada en la Resolución N° 4859/2018.

La **Obra Nueva** está compuesta por:

- 96 departamentos en 3 bloques de 4 pisos cada uno (torres B).
- 36 departamentos en 2 bloque de 3 pisos (torres A y E).
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 1 sala de usos múltiples de un piso.

**Obras que no constituyen superficie:**

### Edificios de viviendas:

- ✓ 122 estacionamientos para los departamentos, que incluyen 2 calzos para personas con discapacidad.
- ✓ 67 estacionamientos de bicicletas.

### Áreas de jardines y juegos infantiles en 1° piso.

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

- **Departamento Tipo (130):** estar - comedor con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1 con terraza, dormitorio 2, dormitorio 3, baño y pasillo.

- **Departamento personas con discapacidad (2):** estar - comedor con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1 con terraza, dormitorio 2, baño y pasillo.

La **SALA DE USOS MÚLTIPLES** se compone de:

- Salón N° 1, kitchenette, baño 1 y baño para personas con discapacitados.
- Salón N° 2.

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

- **Superficie total construida: 9.442,11m<sup>2</sup>**
- **Superficie predial: 9.116,08m<sup>2</sup>.**

- Cuenta, además, con 132 estacionamientos vehiculares de superficie y 67 estacionamientos de bicicletas.

**SUPERFICIE EDIFICACIONES**

TOTAL EDIFICIO A		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m <sup>2</sup>
PISO 1	DPTO 101, 102, 103 104	61,87	4	247,48	247,48
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	4,46	1		4,46
	SUPERFICIE COMÚN	36,65	1		36,65
	TOTAL 1º PISO				<b>288,59</b>
PISO 2 a 3	DPTO 201, 202, 203, 204	61,87	4	247,48	494,96
	DPTO 301, 302, 303, 304	61,87	4	247,48	
	SUPERFICIE COMÚN	31,67	2	63,34	63,34
	TOTAL PISOS 2º a 4º				<b>558,30</b>
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 3					742,44
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 3					104,45
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO A					<b>846,89</b>

TOTAL EDIFICIO B		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m <sup>2</sup>
PISO 1	DPTO 101, 103, 106, 108	61,87	4	247,48	498,64
	DPTO 102, 104, 105, 107	62,79	4	251,16	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	4,46	2		8,92
	SUPERFICIE COMÚN	73,30	1		73,30
	TOTAL 1º PISO				<b>580,86</b>
PISO 2 a 4	DPTO 201, 301, 401	61,87	3	185,61	1.495,92
	DPTO 202, 302, 402	62,79	3	188,37	
	DPTO 203, 303, 403	61,87	3	185,61	
	DPTO 204, 304, 404	62,79	3	188,37	
	DPTO 205, 305, 405	62,79	3	188,37	
	DPTO 206, 306, 406	61,87	3	185,61	
	DPTO 207, 307, 407	62,79	3	188,37	
	DPTO 208, 308, 408	61,87	3	185,61	
	SUPERFICIE COMÚN	63,34	3		
TOTAL PISO 2º A 4º				<b>1.685,94</b>	
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 4					1.994,56
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 4					272,24
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO B					<b>2.266,80</b>
TOTAL 3 EDIFICIOS					<b>6.800,40</b>

TOTAL EDIFICIO E		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m <sup>2</sup>
PISO 1	DPTO 101, 103, 106, 108	61,87	4	247,48	498,64
	DPTO 102, 104, 105, 107	62,79	4	251,16	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	4,46	2		8,92
	SUPERFICIE COMÚN	73,30	1		73,30
	TOTAL 1º PISO				<b>580,86</b>
PISO 2 a 3	DPTO 201, 301	61,87	2	123,74	997,28
	DPTO 202, 302	62,79	2	125,58	
	DPTO 203, 303	61,87	2	123,74	
	DPTO 204, 304	62,79	2	125,58	
	DPTO 205, 305	62,79	2	125,58	
	DPTO 206, 306	61,87	2	123,74	
	DPTO 207, 307	62,79	2	125,58	
	DPTO 208, 308	61,87	2	123,74	
	SUPERFICIE COMÚN	63,34	2		126,68
	TOTAL PISOS 2º a 3º				<b>1.123,96</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 3</b>					<b>1.495,92</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 3</b>					<b>208,90</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO E</b>					<b>1.704,82</b>

SUPERFICIE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	
TOTAL SUPERFICIE 132 DEPARTAMENTOS	8.222,04
TOTAL SUPERFICIE COMÚN	1.130,07
<b>TOTAL SUPERFICIE EDIFICIOS</b>	<b>9.352,11</b>

OTRAS EDIFICACIONES	
<b>SALA DE USOS MÚLTIPLES</b>	<b>90,00</b>

<b>SUPERFICIE TOTAL PROYECTO (EDIFICIOS + SEDE SOCIAL)</b>	<b>9.442,11</b>
--	-----------------

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto: Sergio San Martín Ramos, RUT 6.700.814-6  
(Marambio San Martín Gumucio Arquitectos)  
 Constructor: Víctor Morales Díaz, constructor civil, RUT 13.697.846-2  
 Calculista: Jimmy Astorga Faúndez, Ingeniero Civil, RUT 15.441.127-5  
 Revisor Independiente: Yeny Osorio Lozan, Arquitecto, RUT 8.379.200-0  
 Rev. Proyecto Cálculo: Demetrio Concha Larraín, RUT 5.121.522-2

**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 de revisión Independiente de Arquitectura N° 066 de fecha 29-08-2017, suscrito por la Revisora Independiente Yeny Osorio Lozan.
- Informe de Revisión de Proyecto de Cálculo Lote 2A-5 Sector El Alto, de fecha 14-09-2017, suscrito por el ingeniero civil Demetrio Concha Larraín.

- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2016-0834, de Aguas del Altiplano, de fecha 13-06-2016.
- Resolución Sanitaria N° 1658, de fecha 1812-2017, que autoriza el Proyecto Sala de Basuras "El Alto Arica II(Lote 2A-5).
- Oficio N° 692, de fecha 22-12-2017, mediante el cual la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones se pronuncia favorablemente respecto al Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), del Conjunto Habitacional El Alto.
- Estudio de Mecánica de Suelos Conjunto Habitacional El Alto 2A-5, suscrito por los ingenieros civiles Víctor Castillo P. y Esteban Jamett Q.
- Los siguientes planos:
  - Planos de Arquitectura ARQ 01, 01b, 02, 03a, 03b, 04, 05, 06, 07b, y 08 a 012.
  - Memoria de Accesibilidad.
  - Planos de Cálculo, Memoria de Cálculo y Especificaciones Técnicas de Obra Gruesa, para los edificios A, B y E, y para la sala multiuso.
  - Planos de Topografía 01 y 02, suscritos por la profesional Mildred Orellana.

3. Debe cumplir con la ejecución y la recepción definitiva de las obras de urbanización, según señala la Res. DOM 4712/2017, Res. DOM N° 4859/2018, y con el plazo de la garantía indicada en el Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 1/2018.

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. Este proyecto se acoge al Art. 6.1.8 de la OGUC, referente al aumento de densidad.

6. En la Recepción Final, las áreas verdes que declara para el cumplimiento del Art. 6.1.8 de la OGUC:

- Deben estar implementadas, según el plano ARQ-10 presentado.
- Para el caso de los pavimentos, el plano predomina sobre las Especificaciones Técnicas.
- Las circulaciones y su pavimentación deben ser accesibles, según el Art. 4.1.7 de la OGUC.

7. Este proyecto corresponde a vivienda DFL2.

**8. 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) ejecutado y aprobado por la autoridad correspondiente.
- Implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 6 precedente.
- Recepción de las obras de urbanización, según Certificado de Obras de Urbanización N° 1 de fecha 26-01-2018.
- Certificado de aplicación de pintura intumescente F-30 para resistencia al fuego en las escaleras de los edificios, según señalan las Especificaciones Técnicas del proyecto.



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