

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O 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
117 9 06
Fecha de Aprobación
02 MAY 2018
ROL S.I.I.
2837-77

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° 1081 DEL 05/10/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 57642 de fecha 25/05/2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 4776 vigente, de fecha 09/08/2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 067 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 con una superficie edificada total de 9.442,11 m2 y de 3 Y 4 pisos de altura, destinado a CONJUNTO HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino AV. DIPUTADO HUMBERTO ARELLANO FIGUEROA N° 052 Lote N° 2A-6 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 O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
DFL 2/59 - 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.
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NANCY ARAYA CACERES	9.789.908-8

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	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	CATEGORIA
JENY OSORIO LOZAN	13-1	1era
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
DEMETRIO CONCHA LARRAIN		1era

(*) 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:	CONJUNTO 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	-	-	-
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)		9.063,35	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

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

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	66	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	132
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 4776
			Fecha 09-Ago-2017

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	132	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	132
OTROS (ESPECIFICAR)	1 (Sala usos múltiples), 66 estacionamientos de bicicletas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION				CLASIFICACION		m2	
				B-4		9,352,11	
				G-4		90,00	
PRESUPUESTO						\$	19.527.226
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					(-)	\$	19.527.226
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$	5.858.168
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						\$	13.669.058
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5168331		FECHA		19-Abr-2018	
CONVENIO DE PAGO	N°			FECHA			

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir obra nueva, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y articulo 6.1.8 de la O.G.U.C., para viviendas económicas, destinada a 132 DEPARTAMENTOS en 5 bloques de 3 y 4 niveles. En propiedad ubicada en calle N, de la manzana 3 del sitio 2A-6, del Loteo El Alto, Rol SII N° 2837-77, ZR2, de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

- 1) La obra nueva corresponde a una superficie de 9.442,11 m², y corresponde a:
- 132 viviendas en 4 edificios de 3 y 4 niveles, con un total de 9.352,11 m².
 - 1 sede social de 90,00m².
 - 132 calzos de estacionamiento vehiculares, de los cuales 3 son con acceso universal, 66 estacionamientos para bicicletas (art. Transitorio del D.S. 109/2015 y art. 2.4.2 bis O.G.U.C.
 - Presenta 3 departamentos con acceso universal:
 - o Edificio 1 tipo B, depto. N° 108
 - o Edificio 3 tipo A, depto. N° 102 y 104

2) Las viviendas se definen según detalle adjunto:

EDIFICIO 1 TIPO B - 32 DEPARTAMENTOS								TOTAL
Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		
N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	
101	61,87	201	61,87	301	61,87	401	61,87	
102	62,79	202	62,79	302	62,79	402	62,79	
103	61,87	203	61,87	303	61,87	403	61,87	
104	62,79	204	62,79	304	62,79	404	62,79	
105	62,79	205	62,79	305	62,79	405	62,79	
106	61,87	206	61,87	306	61,87	406	61,87	
107	62,79	207	62,79	307	62,79	407	62,79	
108	61,87	208	61,87	308	61,87	408	61,87	
Total Util	498,64	Total Util	498,64	Total Util	498,64	Total Util	498,64	1.994,56
A.Común	82,22	A.Común	63,34	A.Común	63,34	A.Común	63,34	272,24
Total	580,86	Total	561,98	Total	561,98	Total	561,98	2.266,80

EDIFICIO 2 TIPO B - 32 DEPARTAMENTOS								TOTAL
Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		
N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	
101	61,87	201	61,87	301	61,87	401	61,87	
102	62,79	202	62,79	302	62,79	402	62,79	
103	61,87	203	61,87	303	61,87	403	61,87	
104	62,79	204	62,79	304	62,79	404	62,79	
105	62,79	205	62,79	305	62,79	405	62,79	
106	61,87	206	61,87	306	61,87	406	61,87	
107	62,79	207	62,79	307	62,79	407	62,79	
108	61,87	208	61,87	308	61,87	408	61,87	
Total Util	498,64	Total Util	498,64	Total Util	498,64	Total Util	498,64	1.994,56
A.Común	82,22	A.Común	63,34	A.Común	63,34	A.Común	63,34	272,24
Total	580,86	Total	561,98	Total	561,98	Total	561,98	2.266,80

Destino	Niveles	Superficie (m2)	Clasificación	valor \$	PRESUPUESTO	1,50%	Descuento por repetición 10% art. 131 LGUC	PRESUPUESTO TOTAL (\$)
EDIFICIO 3 Conjunto Habitacional (residencial)	Piso 1	288,59	B-4	142.473	41.116.283	616.744		616.744
	Piso 2	279,15	B-4	142.473	39.771.338	596.570		596.570
	Piso 3	279,15	B-4	142.473	39.771.338	596.570	59.657	536.913
								1.750.227

Destino	Niveles	Superficie (m2)	Clasificación	valor \$	PRESUPUESTO	1,50%	Descuento por repetición 10% art. 131 LGUC	PRESUPUESTO TOTAL (\$)
EDIFICIO 4 Conjunto Habitacional (residencial)	Piso 1	580,86	B-4	142.473	82.756.867	1.241.353		1.241.353
	Piso 2	561,98	B-4	142.473	80.066.977	1.201.005		1.201.005
	Piso 3	561,98	B-4	142.473	80.066.977	1.201.005	120.100	1.080.904
								3.523.262

Destino	Niveles	Superficie (m2)	Clasificación	valor \$	PRESUPUESTO	1,50%	Descuento por repetición 10% art. 131 LGUC	PRESUPUESTO TOTAL (\$)
EDIFICIO 5 Conjunto Habitacional (residencial)	Piso 1	580,86	B-4	142.473	82.756.867	1.241.353		1.241.353
	Piso 2	561,98	B-4	142.473	80.066.977	1.201.005		1.201.005
	Piso 3	561,98	B-4	142.473	80.066.977	1.201.005	120.100	1.080.904
	Piso 4	561,98	B-4	142.473	80.066.977	1.201.005		1.201.005
								4.724.266

sala múltiple	90	G-4	89.930	8.093.700	80.937		80.937
---------------	----	-----	--------	-----------	--------	--	--------

PRESUPUESTO TOTAL (\$)		19.527.226
descuento Revisor Ind. Arquitectura	30%	5.858.168
DERECHO MUNICIPAL		13.669.058

3) Detalles de departamentos por edificio:

- Departamento tipo A (61,87 m²): estar-comedor, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- Departamento tipo B (62,79 m²): estar-comedor, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- Departamento acceso universal (61,87 m²): estar-comedor, cocina, loggia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.

4) Detalle de sala múltiplo:

- Salón 1, salón 2, baño universal baño 1 y kitchenette

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de **9.442,11 m²**, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A), acogida a art. 6.1.8. de la O.G.U.C., destinada a 132 departamentos en 5 edificios de 3 y 4 niveles, en propiedad que cuenta con **9.063,35 m²** total de superficie predial.

Notas:

- 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.
- A la recepción final deberá presentar un análisis vial básico de acuerdo a las Disposiciones transitorias de la Ley N°20.958 – D.O. 15.10.2016.
- A la recepción final deberá contar con el proyecto E.I.S.T.U., aprobado y ejecutado.

