

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

NUMERO DE PERMISO
17915
Fecha de Aprobación
08 MAY 2018
ROL S.II
1251-2

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° 364 DEL 28/03/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 49828 de fecha 09/08/2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 4943 vigente, de fecha 16/04/2018 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 63 de fecha 26/03/2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 9/2018 de fecha (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para EFECTUAR ALTERACION, DEMOLICION Y AMPL. con una superficie edificada total de 3.812,88 m2 y de 3 pisos de altura, (especificar) N° de edificios, casas, galpones destinado a EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE LAS ACACIAS N° 2090 Lote N° S/N° manzana EQUIP. localidad o loteo TARAPACA ORIENTE sector URBANO Zona ZM1 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: 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.
FUNDACION EDUCACIONAL UTA	65.094.746-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARTA MESA LAVIN	7.145.515-7

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO-PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ESPACIO URBANO E.I.R.L.	76.024.485-6	
NOMBRE DEL ARQUITECTO-PROYECTISTA	R.U.T.	
LUIS HERRERA THOMAS	9.443.786-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
EFRAIN HENRY BARRERA	5.039.647-9	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR	---	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
ANDRES HUMIRE BARRERA	06 015	TERCERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CARLOS RODRIGUEZ POZO	23	PRIMERA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO: Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD
		EDUCACION	CENTRO FORMACION TFC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
			BASICO
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)		

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	47,26	0,00	47,26
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1.365,11	0,00	1.365,11
S. EDIFICADA TOTAL	1.412,37	0,00	1.412,37
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		3.830,61	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	0,99	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,8
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	RAS. Y DIST.	RAS. Y DIST.	DENSIDAD	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	17,5	10,50	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC		3

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	14	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	40
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO				
<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar) Art. 2.5.8	

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Art.123	<input checked="" type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>
	Otro (especificar)			

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	4943
				Fecha		16-abr-2018

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	10
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	40
OTROS (ESPECIFICAR)			

DESTINO	m ²	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	1.378,01	B-3	201.316	\$277.415.461
	34,36	G-3	125.805	\$4.322.660
TOTAL	1.412,37			
PRESUPUESTO TOTAL (\$)				\$281.738.121
% Derechos Proyecto	1,50%	Obra Nueva		\$4.226.072
% Derechos	1,00%	Alteración	4.500.000	\$45.000
	0,50%	Demolición	2.668.964	\$13.345
SUBTOTAL				\$4.284.417
Dcto. Pago Anteproyecto	5,00%	Anteproyecto		\$211.872
Dcto. Revisor Indép.	30,00%			\$1.285.325
DERECHOS MUNICIPALES				\$2.787.219
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5171023	FECHA	24-abr-2018
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para efectuar **Alteración, Demolición y Ampliación mayor a 100m²**, por una superficie de **1.412,37m²**, con destino **equipamiento educacional** (centro de formación técnica), en tres pisos mas subsuelo, Rol de avalúo 1251-2.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Construcción N° 14.640 de fecha 17-01-2008, por una superficie de 866,80m², con Recepción Final N° 10.534 de fecha 08-03-2008.
- Permiso de Construcción N° 16.922 de fecha 26-08-2014, por alteración y ampliación de 1.274,08m², con Recepción Final N° 11.760 de fecha 17-08-2017.
- Permiso de Construcción N° 17.695 de fecha 28-07-2017, por ampliación de 598,77m² y demolición de 30,78m², con Recepción Final N° 11.760 de fecha 17-08-2017.
- Resolución N° 4943 de fecha 16-04-2018, que aprueba como anteproyecto de edificación la ampliación del centro de formación técnica ubicado en Las Acacias N° 2090.

Las **Alteraciones** están compuestas por:

- Las señaladas en el presupuesto.

Las **Demoliciones** corresponden a:

- Retiro de tabiques, muros, puertas.
- Anulación de puntos de agua y retiro de artefactos sanitarios.
- Retiro de techumbre y de ventanas.

La **Ampliación** está compuesta por:

- **Subsuelo (47,26m²)**: bodega y escalera.
- **1° piso (352,95m²)**: ampliación cafetería, baños hombres, baños mujeres, baños alumnos, laboratorio 102, acceso techado, estacionamiento techado y área ascensor.
- **2° piso (507,20m²)**: oficinas 4 directores, rectoría, secretaria, archivos, pasillos, salas de clase 209 a 212, baño varones, sala de reuniones y pasillos.
- **3° piso (504,96m²)**: oficina 301 a 306, sala de reuniones, pasillos, escalera, sala de clases 309 a 312, baño damas, salas de profesores, escaleras y pasillos.

Finalmente, la propiedad con destino educación, en tres pisos mas subsuelo, queda con:

- **Superficie total construida: 3.812,88m²**
- **Superficie predial: 3.830,61m²**
- **Programa:**

- **Subsuelo (47,26m²)**: bodega y escalera.
- **1° piso (1.596,08m²)**: salas de clases 103, 104, 105, 107, laboratorios 101, 102, , 106, 108 , 109, 110, 111, sala de estudio, cafetería, secretaria, oficina rectoría, 2 oficinas, paño, bodega paño, taller soldadura, sala generadores, 2 garitas, baños hombres, baños mujeres, baños alumnos, camarines, acceso techado, estacionamiento techado, área 2 ascensores, pasillos y áreas comunes.
- **2° piso (1.088,27m²)**: oficinas 4 directores, rectoría, secretaria, archivos, pasillos, salas de clase 205 a 212, laboratorio 202, cocina DAF, baños alumnas, baño varones, sala de reuniones y pasillos.
- **3° piso (1.081,27m²)**: salas de clases 301 a 312, oficinas 301 a 306, sala de reuniones, pasillos, escalera, baño damas, salas de profesores, escaleras y pasillos.

- Cuenta, además, con:
 - 34 calzos de estacionamiento vehiculares.
 - 2 calzos para personas con discapacidad.
 - 18 calzos de estacionamientos de bicicletas.

NOTAS:

1. Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- Arquitecto: Luis Herrera Thomas, RUT 9.443.786-5
- Calculista: Efraín Henry Barrera, ingeniero civil, RUT 5.039.647-9
- Constructor: A licitar
- Revisor Independiente
- Obras de Edificación: Andrés Humire Barraza, arquitecto, RUT 7.138.624-4
- Revisor de Proyecto de Cálculo: Carlos Rodríguez Pozo, ingeniero civil, RUT 7.152.274-1

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. El expediente consta de lo siguiente:

- Informe de Revisor Independiente de Edificación N° 63 de fecha 26-03-2018, que informa que el proyecto cumple con toda la normativa vigente, suscrito por Andrés Humire Barraza.
- Certificado de Revisión Estructural N° 9/2018, que aprueba el proyecto de ingeniería estructural, suscrito por Carlos Rodríguez Pozo.
- Planos de Arquitectura 01 a 18, y planos de accesibilidad 01 a 03.
- Planos de cálculo 01 a 11, mas la memoria de cálculo.
- Oficio N° 563 de fecha 17-10-2017, de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones de Arica y Parinacota, con pronunciamiento favorable sobre la modificación al proyecto.

3. En forma previa al inicio de obras, debe:

- Designar al Constructor o empresa constructora e informar a la Dirección de Obras Municipales.
- Designar un inspector técnico inscrito en el respectivo registro, según señalan el Art. 143° de la LGUC, y la DDU 285.
- Ingresar un informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.

4. A la Recepción Final de este Permiso, debe presentar:

- Estudio de Impacto sobre transporte urbano EISTU para el sector donde se emplaza el proyecto, aprobado por la autoridad respectiva y con su ejecución implementada, según señala el numeral 2 del Art. 4.5.4 de la OGUC.
- Documentación de la instalación de ascensores con las respectivas aprobaciones.
- Instalación de la red Húmeda, según el plano N° 17.
- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CI.P.

5. Requiere 14 estacionamientos vehiculares por la ampliación solicitada. Aplica Disposición transitoria del D.S. N° 109 D.O. 04/06/2015 y DDU 288/2015, descontando 5 calzos vehiculares requeridos, por 15 calzos para bicicletas. Se descuentan además, los estacionamientos requeridos por la superficie demolida.

6. La obra corresponde a un edificio de uso público.



 ROSA DIMITSTEIN ARDITI
 ARQUITECTA
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/AZN/cfv.

Archivador 784