

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

NÚMERO DE PERMISO
17922
Fecha de Aprobación
16 MAY 2018
ROL S.I.I
9350-6

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° 1057 DEL 29/09/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 58431 de fecha 29/06/2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 4779 vigente, de fecha 11/08/2017 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---- de fecha ---- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 23/11/17 (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 7.218,52 m2 y de 13 pisos de altura, destinado a VIVIENDA (DEPARTAMENTOS) ubicado en calle/avenida/camino EILAT N° 110 Lote N° A1-A1 manzana S/N° localidad o loteo SECTOR COSTERO NORTE sector URBANO Zona ZT2 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 FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: DFL. 2/59 - LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA 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.
CIA. SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION / CONST. PACAL S.A	99.301.000-6/ 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.	
JUAN PABLO PARENTINI GAYANI	7.109.448-0	
NOMBRE DEL CÁLCULISTA	R.U.T.	
IVAN HREPIC	7.761.154-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC	----	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	----	----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	2017-00093	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:	61 Viviendas		
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC	
	Comercio	3 Locales Comerciales	Básico	
<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	353,83	195,08	548,91
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5.400,84	1.268,77	6.669,61
S. EDIFICADA TOTAL	5.754,67	1.463,85	7.218,52
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.798,33		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	2,57	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	50	28,89
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	400	396,98
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	38,13	ADOSAMIENTO	40	CONT.
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	54	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	70
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 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 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. Nº	Fecha
----------------------------------	-----------------------------	--	---------	-------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	61	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	70
OTROS (ESPECIFICAR)	BODEGAS 61 - 7 TALLERES		

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

DIRECCION: AV. EILAT N° 110 LOTE A1-A1

PROPIETARIO: CIA. VIDA SECURITY PREVISION / CONST. PACAL S.A

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACION	DSTO UNITARIO	PRESUPUESTO (\$)
56	VIVIENDA	ver tabla			
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				0
58	% Derechos	1,50%	Obra Nueva	0	0
59	% Derechos				0
60	50% Dcto: DFL 2 Ampl. V. Social				0
61	30% Dcto: Revisor Indep.				0
62	DERECHOS MUNICIPALES				0

DETALLE DEL PROYECTO

63

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de 7.218,52 m2, destinados a Condominio en altura Tipo A, Viviendas DFL 2/59, acogidos a Ley 19537 en propiedad ubicada en Av. Eilat N° 110.
Rol 9350-6.

La Obra Nueva de 7.218,52 m2 está compuesta por un edificio distribuido de la siguiente manera:
61 departamentos, 3 locales comerciales, 7 talleres, 61 bodegas, 35 estacionamientos (incluye 3 universales) mas 1 en tandem, recintos de uso común, mas obras anexas que no constituyen superficie edificada como son áreas comunes de esparcimiento como piscina, sombreaderos, jardines , 29 estacionamientos (incluye 2 universales), 35 estacionamientos para bicicletas y 5 de estacionamientos de visitas.

LA OBRA SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE MANERA:

::DEPARTAMENTOS (61 unidades) se componen de la siguiente manera:

- Departamentos tipo A1 (1 u) de 48,90 m2: cocina, comedor, 2 baños, 2 dormitorios y balcón.
- Departamento tipo A2 (18 u) de 49,23 m2: cocina, comedor, 2 baños, 2 dormitorios y balcón.
- Departamento tipo B1 (2 u) 76,81 m2: estar, comedor, cocina, 3 dormitorios, 2 baños y 2 balcones.
- Departamento tipo B2 (18 u) 76,60 m2: estar, comedor, cocina, 3 dormitorios, 2 baños y 2 balcones
- Departamento tipo C1 (2 u) 94,21m2: estar, comedor, cocina, 3 dormitorios, 2 baños y 2 balcones
- Departameto tipo C2 (18 u) 94,04m2: estar, comedor, cocina, 3 dormitorios, 2 baños y 2 balcones
- Departamento tipo D (2 u) 138,72 m2: estar, comedor, cocina, 3 dormitorios, 3 baños y 3 balcones

:: LOCALES COMERCIALES (3 UNIDADES):

- Local 1 de 32,45 m2 : local y baño.
- Local 2 de 61,61 m2: local y 2 baños.
- Local 3 de 33,66 m2: local y baño.

:: 7 talleres que suman un total de 131,59 m2: cada taller incluye un baño.

:: Recintos de uso común con superficie computable: 2 salas multiuso, 1 gimnasio, enfermería, baño visitas, baño universal, bodega piscina.

::Salas de bomba, portería, servicios de portería, sala de basura, 2 ascensores, caja escalera y pasillos.

- Recintos que no cuentan con superficie computable:

2 piscinas, estacionamientos particulares, estacionamientos de visitas y estacionamientos de bicicletas.

Finalmente la propiedad queda con una superficie total construída de 7.218,52m2 destinados a Vivienda (Departamentos), 3 locales comerciales y 7 talleres.

Acogidos a DFL 2/59 y Ley N° 19537 condominio tipo A, en una propiedad que cuenta con 2.798,33m2 total de terreno.

- Cuenta, además, con 70 estacionamientos vehiculares y 35 estacionamientos de bicicletas.

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto: Sr. Juan Pablo Parentini Gayani

Constructor: A licitar

Calculista: Sr. Ivan Hrepic

Revisor Cálculo Estructural: Sres. IEC Ingeniería S.A., Profesional Sr. Mario Guendelman Bredack

Notas:

- Cuenta con Informe Favorable de Revisor de Cálculo Estructural de fecha 23/11/2017, Sr. Mario Guendelman Bredack.
- Comprobante de ingreso del Análisis Vial Básico en la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, de fecha 21 de noviembre de 2017.
- Comprobante de ingreso solicitud de aprobación de proyecto de piscinas de uso publico a Seremi de Salud de fecha 10.11.17.
- Cuenta con Resolución Sanitaria N° 1491, de fecha 07.11. de 2017, que autoriza el proyecto de sistema de eliminacion de basuras edificio Vista Pacifico.
- Cuenta con informe de analisis de trafico Ascensores por Ascensores Schindler Chile S.A.de fecha 20.11.17.

- 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.

• El edificio debe contar con bocas de salida de Red Seca y Red Húmeda en todos los pisos, según Art. 4.3.9 de la OGUC y Art. 53 del RIDAA.

A la Recepción Final de este permiso, deberá adjuntar copia del Plan de Evacuación ingresado y aprobado por el Cuerpo de Bomberos respectivo, según lo indica el Art 144 de la L.G.U.C. Tambien se verificarà el cumplimiento de las lineas oficiales indicadas en el Certificado de Informes previos N°12707



Municipalidad de Coahuque
Directorio de Obras
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/MNDZ/gzn

A-1057

**CALCULO SUPERFICIES UNIDADES PISO REPETIDO
ART. 5.1.14 NUMERO 2 OGUC**

PISO	SUP. UTIL	CANT. PISOS	TOTAL m ²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
3	390,94	1	390,94	B3	\$ 200,016	\$ 78.194.255	1,0	\$ 78.194.255
4	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	1,0	\$ 87.955.036
5	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	1,0	\$ 87.955.036
6	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	0,9	\$ 79.159.532
7	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	0,9	\$ 79.159.532
8	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	0,8	\$ 70.364.029
9	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	0,8	\$ 70.364.029
10	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	0,8	\$ 70.364.029
11	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	0,8	\$ 70.364.029
12	439,74	1	439,74	B3	\$ 200,016	\$ 87.955.036	0,8	\$ 70.364.029
13	277,44	1	277,44	B3	\$ 200,016	\$ 55.492.439	1,0	\$ 55.492.439
	4626,04	11				\$ 485.506.837	PRESUPUESTO TOTAL	\$ 828.531.477
							DERECHOS 1,5%	\$ 12.427.972

CALCULO SUPERFICIE COMUN

	SUP. UTIL	CANT. PISOS	TOTAL m ²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
ESTACIONAMIENTOS	520,13	1	520,13	B3	\$ 200,016	\$ 104.034.322	1,0	\$ 104.034.322
COMERCIO	123,08	1	123,08	B3	\$ 200,016	\$ 24.617.969	1,0	\$ 24.617.969
TALLERES	131,59	1	131,59	B3	\$ 200,016	\$ 26.320.105	1,0	\$ 26.320.105
BODEGAS	353,83	1	353,83	B3	\$ 200,016	\$ 70.771.661	1,0	\$ 70.771.661
SERVICIOS	141,82	1	141,82	B3	\$ 200,016	\$ 28.366.269	1,0	\$ 28.366.269
COMUN	1322,03	1	1322,03	B3	\$ 200,016	\$ 264.427.152	1,0	\$ 264.427.152
	2592,48	6	2592,48			\$ 518.537.480	PRESUPUESTO TOTAL	\$ 518.537.480
							DERECHOS 1,5%	\$ 7.778.062
							TOTAL DERECHOS	\$ 20.206.034

SUP. TOTAL 7218,52