

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
18224
Fecha de Aprobación
19 AGO 2019
ROL S.I.I
2837-82

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° 107 DE 28/01/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 66401 de fecha 22/08/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 4982 vigente, de fecha 03/05/2018 (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 12/2018 (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 9.462,48 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a CONJUNTO HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino RAFAEL SOTOMAYOR N° S/N° Lote N° 2A-11 manzana S/N° localidad o loteo SECTOR EL ALTO-CERRO LA CRUZ sector URBANO Zona ZR2 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO O RURAL) 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 COPROPIEDAD INMOBILIARIA (TIPO A) BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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
SÉRVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NANCY ARAYA CACERES	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
SOCIEDAD ASESORA E INMOBILIARIA ANDALUCIA S.A		78.525.570-4	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JORGE PANTOJA GARDENAS		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ		[REDACTED]	
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
HANS BECKS OHACO		16	1ERA

(*) 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 ESPECIFICO:	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	8.741,99	720,49	9.462,48
S. EDIFICADA TOTAL	8.741,99	720,49	9.462,48
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	9462,48		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,50	0,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	85%	26,83%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	400 Hab/Ha	496,93 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	4 PISOS	4 PISOS	ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2.	ART. 2.6.2.
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3m	3m
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	ART. 2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	72 Autos - 36 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	128 Autos - 72 Bicicletas
-----------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO						
<input 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"/>	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"/>					<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art 6.2.4. 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	144	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	128 Autos-72 Bicc.
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Sal'n Multiuso- 1 Garita Guardia- 1 Estanque de Agua		

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

PROPIETARIO: SERVIU REGION ARICA Y PARINACOTA

Destino	Niveles	Superficie (m ²)	Clasificación	Valor \$	PRESUPUESTO	1,50%	Descuento por repetición 10% art. 131 LGUC	PRESUPUESTO TOTAL (\$)
Conjunto Habitacional (residencial)	Piso 1	2.407,43	B-3	208.535	502.033.415	7.530.501		7.530.501
	Piso 2	2.308,38	B-3	208.535	481.378.023	7.220.670		7.220.670
	Piso 3	2.308,38	B-3	208.535	481.378.023	7.220.670	722.067	6.498.603
	Piso 4	2.277,12	B-3	208.535	474.859.219	7.122.888		7.122.888
	Sala multiple	96,24	G-3	130.317	12.541.708	188.126		188.126
	Garita acceso	5,33	G-3	130.317	694.590	10.419		10.419
	Estanque agua	59,60	B-3	208.535	12.428.686	186.430		186.430

Total sup.	9.462,48
------------	----------

PRESUPUESTO TOTAL (\$)	28.757.638
DESCUENTO ANTEPROYECTO	1.970.403
DERECHO MUNICIPAL	26.787.235

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 artículo 6.1.8 de la O.G.U.C., para viviendas económicas, destinada a 144 departamentos en 3 bloques de 4 niveles, sala multiuso y garita de acceso. En propiedad ubicada en Avenida Rafael Sotomayor S/N°, de la manzana 7 del sitio 2A-11, del Macro Loteo El Alto, Rol SII N° 2837-82, Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

1) La obra nueva corresponde a una superficie de 9.462,48m², y corresponde a:

- 144 viviendas en 3 edificios de 4 niveles, con un total de 9.301,31 m². (incluye áreas comunes)
- 1 sala multiuso de 96,24 m².
- 1 garita de acceso de 5,33 m².
- 1 estanque de agua de 59,60 m².
- 128 calzos de estacionamiento vehiculares, de los cuales 2 son con acceso universal, 72 calzos para bicicletas (art. Transitorio del D.S. 109/2015 y art. 2.4.2 bis O.G.U.C.
- Superficie de áreas verdes (art. 6.1.8. O.G.U.C.) de 3.458,41 m².
- Presenta 1 departamento con acceso universal:
 - o Edificio B, N° B-101.

2) Las viviendas se definen según siguiente detalle:

EDIFICIO A - 43 DEPARTAMENTOS								
Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	
101	60,70	201	60,70	301	60,70	401	60,70	
102	60,70	202	60,70	302	60,70	402	60,70	
103	60,70	203	60,70	303	60,70	403	60,70	
104	60,70	204	60,70	304	60,70	404	60,70	
105	60,70	205	60,70	305	60,70	405	60,70	
106	60,70	206	60,70	306	60,70	406	60,70	
107	60,70	207	60,70	307	60,70	407	60,70	
108	60,70	208	60,70	308	60,70	408	60,70	
109	60,70	209	60,70	309	60,70	409	60,70	
110	60,70	210	60,70	310	60,70	410	60,70	
111	60,70	211	60,70	311	60,70	411	60,70	
112	60,70	212	60,70	312	60,70	412	60,70	
Total Util	728,4	Total Util	728,40	Total Util	728,40	Total Util	728,40	2.913,60
A.Común	73,68	A.Común	41,06	A.Común	41,06	A.Común	30,64	186,44
Total	802,08	Total	769,46	Total	769,46	Total	759,04	3.100,04

EDIFICIO B - 48 DEPARTAMENTOS								
Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	
B-101	61,89	201	60,70	301	60,70	401	60,70	
102	60,70	202	60,70	302	60,70	402	60,70	
103	60,70	203	60,70	303	60,70	403	60,70	
104	60,70	204	60,70	304	60,70	404	60,70	
105	60,70	205	60,70	305	60,70	405	60,70	
106	60,70	206	60,70	306	60,70	406	60,70	
107	60,70	207	60,70	307	60,70	407	60,70	
108	60,70	208	60,70	308	60,70	408	60,70	
109	60,70	209	60,70	309	60,70	409	60,70	
110	60,70	210	60,70	310	60,70	410	60,70	
111	60,70	211	60,70	311	60,70	411	60,70	
112	60,70	212	60,70	312	60,70	412	60,70	
Total Util	729,59	Total Util	728,4	Total Util	728,4	Total Util	728,4	2.914,79
A.Común	73,68	A.Común	41,06	A.Común	41,06	A.Común	30,64	186,44
Total	803,27	Total	769,46	Total	769,46	Total	759,04	3.101,23

EDIFICIO C - 48 DEPARTAMENTOS								
Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	N° Depto	Sup. Util	
101	60,70	201	60,70	301	60,70	401	60,70	
102	60,70	202	60,70	302	60,70	402	60,70	
103	60,70	203	60,70	303	60,70	403	60,70	
104	60,70	204	60,70	304	60,70	404	60,70	
105	60,70	205	60,70	305	60,70	405	60,70	
106	60,70	206	60,70	306	60,70	406	60,70	
107	60,70	207	60,70	307	60,70	407	60,70	
108	60,70	208	60,70	308	60,70	408	60,70	
109	60,70	209	60,70	309	60,70	409	60,70	
110	60,70	210	60,70	310	60,70	410	60,70	
111	60,70	211	60,70	311	60,70	411	60,70	
112	60,70	212	60,70	312	60,70	412	60,70	
Total Util	728,4	Total Util	728,40	Total Util	728,40	Total Util	728,40	2.913,60
A.Común	73,68	A.Común	41,06	A.Común	41,06	A.Común	30,64	186,44
Total	802,08	Total	769,46	Total	769,46	Total	759,04	3.100,04

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 A2, con acceso universal (61,87 m²): estar-comedor, cocina, loggia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.
- Departamento tipo B (62,79 m²): estar-comedor, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- Departamento tipo B2, con acceso universal (62,79 m²): estar-comedor, cocina, loggia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de **9.462,48 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 144 departamentos en 3 bloques de 4 niveles, sala multiuso y garita de acceso. En propiedad ubicada en Avenida Rafael Sotomayor S/N°, de la manzana 7 del sitio 2A-11, del Macro Loteo El Alto, Rol SII N° 2837-82, Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES					
	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	TOTAL
Sup. Total Util (4 edif)	2.186,39	2.185,20	2.185,20	2.185,20	8.741,99
A. Común Total (4 edif.)	221,04	123,18	123,18	91,92	559,32
Sup. Sala Uso Multiple	96,24				96,24
Sup. Garita Acceso	5,33				5,33
Sup. Estanque de Agua	59,60				59,60
Superficie Construida Total	2.568,60	2.308,38	2.308,38	2.277,12	9.462,48

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
 - Arquitecto : Jorge Pantoja Cárdenas.
 - Constructor : art. 1.2.1. O.G.U.C.
 - Calculista : Jimmy Astorga Faundez.
 - Revisor Cálculo Estructural : Hans Beck Ohaco.
- 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.
- Presenta Oficio Ord N° 254/2019 carta de resguardo para garantizar urbanización por calle Arq. Héctor Ruiz Le Boeuff, frente el lote 2 A-11 de la mz 7, Macro Lote El Alto.
- Certificado de Obras de Urbanización D.O.M. N° 05 de fecha 07.08.2019.



Rosa Dimitstein Arditi
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA
RDA/PAR/gzn
A-1054