

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
18288
Fecha de Aprobación
11 DIC 2019
ROL S.I.I
9912-001

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 de fecha 29/08/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 77487 de fecha 18/12/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5288 vigente, de fecha 28/05/2019 (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 28/05/19 (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 6.443,47 m2 y de 4 Y 5 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CINCO ORIENTE N° 4854 Lote N° 1 manzana M localidad o loteo CONJUNTO HABITACIONAL POLIMETALES II 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- COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537
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.
<u>SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA</u>	<u>61.813.000-2</u>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<u>FRANCISCO MEZA HERNANDEZ</u>	<u>13.211.802-7</u>

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 CARDENAS	7.173.827-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ARBEC INGENIEROS LTDA. (ING. CIVIL JIMMY ASTORGA)	15.441.127-5	
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	1º

(*) 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	6070,00	373,47	6443,47
S. EDIFICADA TOTAL	6070,00	373,47	6443,47
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		9775,47	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.50	0.66	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.85	0.17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	400 HAB/HA	316,52 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	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	ART. 2.6.3.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	50 autos + 25 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	100 autos + 50 bicicletas
-----------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" 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"/> 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 type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. Nº 5288
		Fecha	28-mayo-2016

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	100	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	100 autos + 50 bic.
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Salón Multiuso- 1 Garita Guardia- 1 Estanque de agua		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACION	m2
		B-4	6443,47
PRESUPUESTO		\$	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		\$	13.693.646
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		\$	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.J.M. N°	FECHA:	\$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.J.M. N°	FECHA:	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.J.M. N°	FECHA:	\$
TOTAL A PAGAR		\$	13.693.646
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	56488978	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			05-Dic-2019

Tiene permiso para efectuar Obra Nueva de 6.443,47 m2 destinado al conjunto habitacional "Condominio Hijos de la Tierra" Rol N° 9912-001 acogida a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y al DFL N°2/59, consiste en dos edificios de 100 departamentos distribuidos en 4 y 5 pisos mas salón multiuso, garitas, estanque de agua, estacionamientos y superficies comunes.

La Obra Nueva corresponde a lo siguiente:

- Edificio A de 5 pisos, 52 departamentos totales más áreas comunes: 3.270,15m2
- Edificio B de 4 pisos, 48 departamentos totales más áreas comunes: 3.006,82m2

La superficie de los 9 edificios se encuentra en anexo detallado.

:: La tipología de departamentos y su configuración se organizan de la siguiente manera:

- Estar comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, balcón.

Cada departamento consta de 60,70 m2.

:: Superficies anexas:

2 Porterías: 10,66m2

Sala multiusos: 96,24m2

Estanque de agua: 59,60m2

:: Finalmente la Obra Nueva de **6.443,47 m2** destinado al conjunto habitacional "Condominio Hijos de la Tierra" Rol N° 9912-001 acogida a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y al DFL N°2/59, consiste en dos edificios de 100 departamentos distribuidos en 4 y 5 pisos mas salón multiuso, garitas, estanque de agua, estacionamientos y superficies comunes.

Estacionamientos Vehiculares: 100 calzos (4 universales)

Estacionamiento de Bicicletas: 50 calzos

Superficie de terreno de **9.775,47 m2**.

NOTAS:

- El profesional proyectista es responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC según Ley 20.016 del 25.08.05
- Antes de Iniciar las obras deberá ingresar informe respecto al cumplimiento de los art 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la OGUC y declarar profesional constructor del proyecto.
- Este permiso tiene una vigencia de 3 años.
- Presenta Informe favorable de Cálculo Estructural
- Presenta Factibilidad N° 2019 - 0476 del 13.05.19 emitida por Aguas del Altiplano.
- Presenta Memoria y planimetría de accesibilidad.
- Presenta Memoria y Planimetría de Cálculo y Mecánica de suelos.
- Presenta Resolución Sanitaria N° 705 de fecha 24.06.19 que autoriza el proyecto de eliminación de basuras en edificios elevados.
- Presenta Certificado solicitud proyecto Inmobiliario en PRI en la SUBTEL para ley de Ductos de fecha 22.07.19
- Presenta Oficio N° 908 de fecha 07.11.19 de la SEREMITT con pronunciamiento Favorable sobre proyecto AVB Condominio Hijos de la Tierra.

A la Recepción de este permiso:

- Se verificará el cumplimiento de las medidas de mitigación aprobadas en AVB
- Se verificará la ejecución del proyecto de accesibilidad universal conforme a artículo 2.2.8 y 4.1.7 OGUC, en el sentido de que todas las áreas comunes sean accesibles y utilizables por personas con discapacidad.
- Se verificará el cumplimiento del art 68 de la LGUC, los lotes resultantes de una subdivisión lote o urbanización estén edificados o no deberán tener acceso a un espacio de uso público y cumplir con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente.
- Deberá contar con ejecución de obras Urbanización del loteo y la recepción final de dichas obras, según el Art. 134 y 135 de la LGUC, lo que será requisito obligatorio para recepcionar la edificación.

A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

- En un plazo de 60 días desde esta fecha, debe presentar un proyecto de espacios comunes que cumpla con el ITEMIZADO TECNICO del D.S. 49, con topografía y perfiles de detalles, incluyendo ruta accesible.



Rosa Dimitstein Arditi
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/MN/Z/gzn
A-1055