

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI

☐ NO

☐ 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

18266

Fecha de Aprobación

17 OCT 2019

ROL S.I.I

10003-5

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° 947 de fecha 30/07/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 86739 de fecha s/ fecha
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5250 vigente, de fecha 15/04/2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 24 de fecha 28/07/2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 04/07/2019 (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 4.553,54 m2 y de 7 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino GUILLERMO SANCHEZ N° 625 Lote N° 27 manzana S/N° localidad o loteo GUILLERMO SANCHEZ sector URBANO Zona ZR3-A del Plan Regulador COMUNAL 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537 (CONDominio 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.
EMPRESA CONSTRUCTORA AZAPA S.A.	99.502.740-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ANTONIA CHICHARRO B.	16.098.907-6

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
CRISTIAN SAENZ / ANTONIO VALDES		11.743.953-4/9.977.920-9	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
IVAN FERNANDO HREPIC CABELLO		7.761.154-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
A LICITAR			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIA ADELA SANCHEZ ORELLANA		09-004	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK			1°

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	460,49	585,87	1046,36
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3067,29	439,89	3507,18
S. EDIFICADA TOTAL	3527,78	1025,76	4553,54
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3805,86		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.50	0.79	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7	0.13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	400 HAB/HA	387.72 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	24.5 m.	22.59 m.	ADOSAMIENTO	s/ OGUC	Aislado
RASANTES	80	80	ANTEJARDIN	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTOS	4m.	4m.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	41	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	66
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
☒ D.F.L-N°2 de 1959	☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Otro (especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☒ SI	☐ NO	Res. N° 5250
			Fecha 15-abr-2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	41	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	66
OTROS (ESPECIFICAR):	41 bodegas		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACION	m2
				B-3	3.507,47
				B-4	1.046,09
PRESUPUESTO				\$	886.818.557
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$	13.302.278
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				\$	3.990.684
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(6)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(6)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(6)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	8.011.663
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	5610723	FECHA	07-oct-2019
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Tiene permiso construir un bloque habitacional de 41 departamentos en 7 niveles más una placa subterránea con una superficie total a construir de 4.553,54 m², destinado a Conjunto Habitacional acogido a DFL N° 2/59, Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 (correspondiente a condominio tipo A), en una propiedad que posee una superficie predial total de 3.805,86 m².

La obra de una superficie de 4.553,54 m² consiste en:

- Un bloque de departamento de 7 pisos de una superficie de 3.458,60 m²,
- Un área de terraza en la cubierta de una superficie de 33,82 m²,
- Una placa de subterránea de 1.046,36 m²,
- Servicios de piscina de 14,76 m².

La **placa subterránea** ubicada en el nivel -1, de una superficie de 1.046,36 m², alberga 41 bodegas, 25 calzos de estacionamientos vehículos y 03 estacionamientos de motocicleta además un estanque de agua.

Los **Departamentos** son 41 unidades de 3.458,60 m² se componen de lo siguiente:

- Departamento **tipo A1** (87,65 m²): estar-comedor con terraza, cocina con logia, 2 baños, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño. Son 7 unidades.
- Departamento **tipo A1***(87,69 m²): estar-comedor con terraza, cocina con logia, 2 baños, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño. Son 7 unidades.
- Departamento **tipo A2** (78,89 m²): estar-comedor con terraza, cocina con logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño. Son 7 unidades.
- Departamento **tipo B1**(63,88 m²): estar con terraza, cocina-comedor con logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño. Son 7 unidades.
- Departamento **tipo B2**(64,86 m²): estar con terraza, cocina-comedor con logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño. Son 7 unidades.
- Departamento **tipo C1**(65,40 m²): estar con terraza, cocina-comedor con logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño. Son 7 unidades.

En el primer nivel incorpora 38 calzos de estacionamiento más 3 estacionamiento visita incluidos 03 PMR. Incluye 40 calzos de estacionamiento de bicicletas.

El **Servicio de Piscina** (14,76 m²) se compone de lo siguiente: enfermería, baño mujeres y baño hombres.

La **Terraza en cubierta** (33,82 m²): pasillo y caja de escalera, 2 quinchos, 2 baños y baño acceso universal.

El conjunto habitacional queda compuesto con las siguientes superficies:

SUPERFICIES			
EDIFICIOS 1 (7 PISOS + SUBTERRANEO)			
Pisos	Util	Comun	Total
Piso -1	460,49	585,87	1.046,36
Piso 1	377,07	112,79	489,86
Piso 2	448,37	46,42	494,79
Piso 3	448,37	46,42	494,79
Piso 4	448,37	46,42	494,79
Piso 5	448,37	46,42	494,79
Piso 6	448,37	46,42	494,79
Piso 7	448,37	46,42	494,79
Cubierta	0,00	33,82	33,82
TOTAL	3.527,78	1.011,00	4.538,78

SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NNT			
	UTIL	COMUN	TOTAL
Departamentos del 1 al 7	3.067,29	391,31	3.458,60
Servicio Piscina	0,00	14,76	14,76
Cubierta	0,00	33,82	33,82
TOTAL	3.067,29	439,89	3.507,18

SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NNT			
	UTIL	COMUN	TOTAL
Estacionamientos	147,99	0,00	147,99
Bodegas	312,50	0,00	312,50
Estanque de Agua	0,00	38,77	38,77
Circulación Vehicular	0,00	532,03	532,03
Rampa Acceso	0,00	15,07	15,07
TOTAL	460,49	585,87	1.046,36

RESUMEN SUPERFICIE PROYECTO			
	UTIL	COMUN	TOTAL
Sup. bajo NNT	460,49	585,87	1.046,36
Sup. Sobre NNT	3.067,29	439,89	3.507,18
SUP. TOTAL	3.527,78	1.025,76	4.553,54

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 4.553,54 m², correspondiente a un bloque habitacional de 41 departamentos en 7 niveles más una placa subterránea con una superficie total a construir de destinado a Conjunto Habitacional acogido a DFL N° 2/59, Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 (correspondiente a condominio tipo A), en una propiedad que posee una superficie predial total de 3.805,86 m², de la propiedad ubicada en calle Guillermo Sánchez N° 6255, Pob. Guillermo Sánchez, Arica, Rol 10003-5.

EDIFICIO 1		SUP. DPTO	CANT.	SUP. UTIL. POR PISOS	SUP. COMÚN	TOTAL EDIFICADA
PISO -1	BODEGAS Y OF.		41	147,99		1.046,36
	ESTACIONAMIENTO		25	312,5		
	OTROS				585,87	
PISO 1	DPTO TIPO A1	87,65	1	87,65	112,79	489,86
	DPTO TIPO A1*	87,69	1	87,69		
	DPTO TIPO A2	78,89	1	78,89		
	DPTO TIPO B1	63,88	1	63,88		
	DPTO TIPO C1	58,96	1	58,96		
PISO 2	DPTO TIPO A1	87,65	1	87,65	46,42	494,79
	DPTO TIPO A1*	87,69	1	87,69		
	DPTO TIPO A2	78,89	1	78,89		
	DPTO TIPO B1	63,88	1	63,88		
	DPTO TIPO B2	64,86	1	64,86		
	DPTO TIPO C1*	65,40	1	65,40		
PISO 3	DPTO TIPO A1	87,65	1	87,65	46,42	494,79
	DPTO TIPO A1*	87,69	1	87,69		
	DPTO TIPO A2	78,89	1	78,89		
	DPTO TIPO B1	63,88	1	63,88		
	DPTO TIPO B2	64,86	1	64,86		
	DPTO TIPO C1*	65,40	1	65,40		
PISO 4	DPTO TIPO A1	87,65	1	87,65	46,42	494,79
	DPTO TIPO A1*	87,69	1	87,69		
	DPTO TIPO A2	78,89	1	78,89		
	DPTO TIPO B1	63,88	1	63,88		
	DPTO TIPO B2	64,86	1	64,86		
	DPTO TIPO C1*	65,40	1	65,40		
PISO 5	DPTO TIPO A1	87,65	1	87,65	46,42	494,79
	DPTO TIPO A1*	87,69	1	87,69		
	DPTO TIPO A2	78,89	1	78,89		
	DPTO TIPO B1	63,88	1	63,88		
	DPTO TIPO B2	64,86	1	64,86		
	DPTO TIPO C1*	65,40	1	65,40		
PISO 6	DPTO TIPO A1	87,65	1	87,65	46,42	494,79
	DPTO TIPO A1*	87,69	1	87,69		
	DPTO TIPO A2	78,89	1	78,89		
	DPTO TIPO B1	63,88	1	63,88		
	DPTO TIPO B2	64,86	1	64,86		
	DPTO TIPO C1*	65,40	1	65,40		
PISO 7	DPTO TIPO A1	87,65	1	87,65	46,42	494,79
	DPTO TIPO A1*	87,69	1	87,69		
	DPTO TIPO A2	78,89	1	78,89		
	DPTO TIPO B1	63,88	1	63,88		
	DPTO TIPO B2	64,86	1	64,86		
	DPTO TIPO C1*	65,40	1	65,40		
	CUBIERTA				33,82	33,82
	SERVICIO PISCINA				14,76	14,76
TOTAL EDIFICIO		3.067,29	41	3.527,78	1.025,76	4.553,54

Notas:

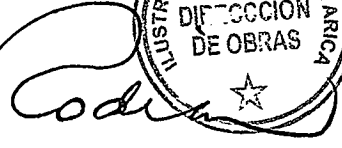
• Cuenta con:

- Informe Favorable Revisión Independiente N° 24 PE, de fecha 28/07/2019, elaborado por la arquitecta María Sánchez Orellana Rut N° 8.988.058-0
- Informe favorable de Revisión de Proyecto de Calculo Estructural, de fecha 04/07/2019, suscrito por IEC Ingeniería S.A. Mario Guendelman.
- 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.

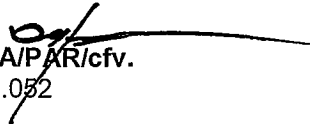
Antes de iniciar las obras de construcción debe designar al profesional competente responsable de la ejecución de la construcción. Art. 1.2.1. O.G.U.C.

• A la Recepción Final de este permiso se debe presentar:

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
- Autorización Sanitaria para el funcionamiento de la Sala de Basuras y piscina.
- Debe presentar las medidas de mitigación vial por ambas calles que inciden en el proyecto, aprobadas en el SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones.



ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



RDA/PAAR/cfv.
A-1.052