

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
18 3 4 6
Fecha de Aprobación
25 FEB 2020
ROL S.I.I
2837-95

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° 919 del 24/07/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 64863 de fecha 19/01/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5618 vigente, de fecha 29/05/2018 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ED N°060/2019 de fecha 16/12/2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 17/12/19 (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 22748,05 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a CONJUNTO HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ARQUITECTO PATRICIO ARANCIBIA B. N° 015/045 Lote N° 2A-7A manzana 5 localidad o loteo EL ALTO 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: COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537 (CONDominio TIPO A) BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCION 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)
- 4.- Plazos de la autorización especial ---- 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.
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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.	
JOSE LUIS GAETE SOMARRIVA		7.696.858-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
IVAN HREPIC CABELLO		7.761.154-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ANGEL MARCELO GONZALEZ CATALAN		12.033.408.5	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
ELADIO PEREZ FAINE		0186-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		3	1°

(*) 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:	CONJUNTO HABITACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL	SEDE SOCIAL	BASICO
<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	20716,58	2031,47	22748,05
S. EDIFICADA TOTAL	20716,58	2031,47	22748,05
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		21599,46	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.50	1,05	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE-SUELO	0,85	0,28
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	Rasantes	Cumple	DENSIDAD	331,45 viv.	330 viv.
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14 m.	Cumple	ADOSAMIENTO	OGUC	Cumple
RASANTES	80°	Cumple	ANTEJARDIN	3 m.	Cumple
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	170	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	170
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" 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"/>	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 checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar) Viv. Social

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 checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	5250	Fecha	15-abr-2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	300	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	170
OTROS (ESPECIFICAR):	3 sedes sociales + 85 estacionamientos de bicicletas		

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES					
DIRECCIÓN: ARQUITECTO PATRICIO ARANCIBIA N° 015/045, POBLACION EL ALTO					
PROPIETARIO: SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA					
	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
56	VIVIENDA	22.512,18	B4	149.230	3.359.492.621
		235,87	H4	83.826	19.772.039
		22.748,05			0
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				3.379.264.660
58	% Derechos	1,50%	obra nueva	3.379.264.660	50.688.970
59	% Derechos	5,00%	anteproyecto	2.391.969	
60	% Derechos				48.297.001
61	30% Dcto (Rev. Indepe)	30%			14.489.100
62	DERECHOS MUNICIPALES				33.807.901

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para efectuar Obra Nueva de 22.748,05 m2 destinado al conjunto habitacional "Vientos de Timtaya", acogido a conjunto de vivienda conforme procedimiento artículo 6.1.8 OGUC, a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria condominio Tipo A y al DFL N°2/59 para vivienda social; consiste en 20 edificios que dan cabida a 330 departamentos distribuidos en: 15 edificios de 4 piso y 5 edificios de 4 pisos más 1 piso subterráneo. Cuenta con 3 salas multiuso, 170 estacionamientos vehiculares incluye 10 calzos universales y 85 estacionamientos para bicicletas.

La Obra Nueva corresponde a lo siguiente:

:: 20 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS:

Corresponden a:

- 15 edificios de tipología A, cada uno con 16 departamentos (240 departamentos en total; incluye 02 unidades para personas con movilidad reducida en edificio 08 y 09).
- 1 edificio de tipología B, con 18 departamentos en total.
- 4 edificios de tipología C, cada uno con 18 departamentos (72 departamentos en total).

:: Los departamentos cuentan con 62,77m² edificados, y se componen del siguiente programa de recintos:

- Departamento tipo: comedor, estar con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño y pasillo.
- Departamento acondicionados para personas con movilidad reducida cuentan con 64,01 m²: comedor, estar con balcón, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, baño y pasillo.

:: Superficies anexas:

- 03 Sala multiusos: 235,87 m² superficie total y se desglosa de la siguiente manera:
- 02 salas multiuso de 68,09 m² cada una: salón, baño universal, baño 2, cocina.
- 01 sala multiuso de 99,69 m² : salón, baño universal, baño 2, cocina.

NIVEL	TOTAL 20 EDIFICIOS		
	UTIL	COMUN	TOTAL
-1	627,7	204,45	832,15
1	5.024,08	747,95	5.772,03
2	5.021,60	337,2	5.358,80
3	5.021,60	337,2	5.358,80
4	5.021,60	168,8	5.190,40
SUBTOTAL	20716,58	1795,6	22512,18

SUBTOTAL	03 SALAS MULTIUSO		235,87
----------	-------------------	--	--------

TOTAL			22748,05
-------	--	--	----------

:: Finalmente la Obra Nueva de 22.748,05 m2 destinado al conjunto habitacional "Vientos de Tintaya", acogido a conjunto de vivienda conforme procedimiento artículo 6.1.8 OGUC, a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria tipo A y al DFL N°2/59 para vivienda social; consiste en 20 edificios que dan cabida a 330 departamentos distribuidos en: 15 edificios de 4 pisos y 5 edificios de 4 pisos más 1 piso subterráneo. Cuenta con 3 salas multiuso, 170 estacionamientos vehiculares incluye 10 calzos universales y 85 estacionamientos para bicicletas. Superficie de terreno de **21.599,46 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 del revisor independiente N° 60 de fecha 16.12.19.
- Presenta Informe favorable de Cálculo Estructural.
- Presenta Memoria y planimetría de accesibilidad.
- Presenta Memoria y Planimetría de Cálculo y Mecánica de suelos.
- Presenta Resolución Sanitaria N° 1252 de fecha 02.10.18 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° 612 de fecha 19.08.19 de la SEREMITT con pronunciamiento Favorable sobre proyecto de las mitigaciones viales "Loteo el Alto".
- Cuenta con perfeccionamiento en CBRA de fecha 15.01.20 de la Resolución N° 5476 de fecha 26.12.19 y Resolución N° 5487 de fecha 14.01.20 que aprueba la Fusión de Lotes.
- Cuenta con certificado solicitud proyecto inmobiliario en RPI de fecha 24.07.19 de la Ley de ductos 20808 emitido por la Subsecretaría de Telecomunicaciones.
- Cuenta con Resolución de Modificación de proyecto de Loteo N° 5445 de fecha 26.11.19.
- Cuenta con certificado de obras de urbanización garantizadas N° 009 de fecha 02.12.19.

A la Recepción de este permiso:

- Se verificará el cumplimiento de las medidas de mitigación vial y la ejecución de las mismas a cabalidad.
- 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 personas con movilidad reducida.
- 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.
- Presenta proyecto de áreas verdes conforme a la norma de artículo 6.1.8 OGUC, por lo que deberá presentar proyecto perfeccionado y se verificara a cabalidad la ejecución del mismo.

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



ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/MNDZ/gzn
A-648