

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA
LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 SI
 NO
LOTEO 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
18347
Fecha de Aprobación
25 FEB 2020
ROL S.I.J
2837-94

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° 920 del 24/07/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 92011 de fecha 22/01
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5017 vigente, de fecha 29/05/2018 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ED N°058/2019 de fecha 11/12/2019 (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 8949,19 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a CONJUNTO HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ARQUITECTO JORGE CANTEROS N° 2131
 Lote N° 2A-10A manzana 6 localidad o loteo EL ALTO
 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 (CONDominio TIPO A)
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 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.
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	8314,71	634,48	8949,19
S. EDIFICADA TOTAL	8314,71	634,48	8949,19
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		11341,02	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.50	0,78	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,85	0,31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	Rasantes	Cumple	DENSIDAD	500 hab/ha	340,03 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14 m.	Cumple	ADOSAMIENTO	OGUC	Cumple
RASANTES	80°	Cumple	ANTEJARDIN	3 m.	Cumple
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	Cumple			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	48	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	83
-----------------------------	----	---------------------------	----

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° 5017
		Fecha	29-mayo-2014

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	137	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	124
OTROS (ESPECIFICAR):	2 sedes sociales + 32 estacionamientos de bicicletas		

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

DIRECCIÓN: ARQUITECTO JORGE CANTEROS N°2131 POBLACIÓN EL ALTO

PROPIETARIO: SERVIU ARICA Y PARINACOTA

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
54	HABITACIONAL	6.524,22	B4	149.230	973.609,351
		2.424,97	H4	83.826	203.275,535
		8.949,19			0
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				1.176.884,886
58	*SE APLICA DESCUENTO DE ACUERDO AL ARTÍCULO DE LA LGUC POR RISOS REPETIDOS (ANEXO)				
58	% Derechos	1,50%	OBRA NUEVA		10.060,947
59	% Derechos	DESCUENTO	ANTEPROYECTO		652,471
60	% Derechos				
61	60% Desc. Rev. Indepe.	30%	REV INDEP	10.060,947	3.018,284
62	DERECHOS MUNICIPALES				6.390.192

DETALLE DEL PROYECTO

Tiene permiso para efectuar Obra Nueva de 8.949,19 m2 destinado al conjunto habitacional "Oasis de Yatiri" acogidas a la ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, al art. 6.1.8 de la OGUC y al DFLN°2/59. Rol de Avalúo N°2837-94

Presenta los siguientes antecedentes preliminares:

Resolución DOM N°4712 del 10.05.17 que aprueba el loteo "Macro urbanización sector el Alto, Arica" ubicado en San Ignacio de Loyola N°1171

Resolución de Urbanización N°5324 del 09.07.19

Resolución DOM N°5445 del 26.11.19 que aprueba modificación del loteo aprobado mediante

Resolución DOM N°4712/17

Certificado de Urbanización Garantizada N°009 del 02.12.19

La Obra Nueva corresponde a lo siguiente:

6 edificios de 4 pisos cada uno: 96 departamentos de 1 tipología: 6.524,22 m2

41 viviendas de 2 pisos: 2.288,79 m2

2 sede sociales: 138,18 m2

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

Departamento tipo A: estar comedor, cocina, loggia, balcón, 3 dormitorios, 1 baño.

NIVEL	EDIFICIOS TIPO (SON 6 MISMA TIPOLOGIA)		
	UTIL	COMUN	TOTAL
01	251,08 m2	40,89 m2	291,97m2
02	251,08 m2	16,86 m2	267,94 m2
03	251,08 m2	16,86 m2	267,94 m2
04	251,08 m2	8,44 m2	259,52 m2
TOTAL	1.004,32 m2	83,05 m2	1.087,37 m2

NIVEL	TOTAL 6 EDIFICIOS		
	UTIL	COMUN	TOTAL
01	1.506,48 m2	245,34 m2	1.751,82 m2
02	1.506,48 m2	101,16 m2	1.607,64 m2
03	1.506,48 m2	101,16 m2	1.607,64 m2
04	1.506,48 m2	50,64 m2	1.557,12 m2
TOTAL	6.025,92 m2	498,30 m2	6.524,22 m2

22 Viviendas tipo 1 (51,00 m2) : 1.122 m2

Nivel 1 (24,50 m2): estar, comedor, cocina, despensa, escalera.

Nivel 2 (26,50 m2): 2 dormitorios, baño.

19 Viviendas tipo 2 (61,41 m2) movilidad reducida: 1.166,79 m2

Nivel 1 (61,41 m2): estar comedor, cocina, baño, 3 dormitorios.

2 sedes sociales de 68,09m2: acceso, salón, cocina, 2 baños (1 universal): 138,18 m2

Finalmente la Obra Nueva de 8.949,19 m2 destinado al conjunto habitacional "Oasis de Yatiri" acogidas a la ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria al art. 6.1.8 de la OGUC y al DFLN°2/59 de Rol de Avalúo N°2837-94 queda con:

6 edificios de 4 pisos cada uno: 96 departamentos de 1 tipología: 6.524,22 m²

41 viviendas de 2 pisos: 2.288,79 m²

2 sedes sociales: 138,80

Estacionamientos vehiculares para departamentos: 83 calzos (4 universales)

Estacionamientos de bicicleta: 32 calzos

Estacionamientos vehiculares para viviendas: 41 calzos

Áreas Comunes, juegos Infantiles, Áreas verdes y plazas activas de acuerdo a plano de espacios comunes ingresado.

Superficie del terreno: 11.341, 02m²

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 revisión independiente

-Presenta Factibilidad N°2019-0819 emitida por Aguas del Altiplano.

- Presenta Memoria y planimetría de accesibilidad.

- Presenta Memoria y Planimetría de Cálculo y Mecánica de suelos.

-Presenta Ord N°612 del 19.08.19 de la SEREMITT pronunciamiento favorable al EISTU. Adjunta plano aprobado.

-Presenta Resolución Sanitaria N°1184/18 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.

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 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
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/PGO/gzn

A-1062