

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
18385
Fecha de Aprobación
08 JUN 2020
ROL S.I.I
9421-1

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° 1507 DEL 23/12/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 83841 de fecha 14/06/2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5398 vigente, de fecha 04/10/2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 015/2020 de fecha 19/03/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha ---- (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 29.148,33 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a CONJUNTO HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4351 Lote N° C-2A manzana S/N° localidad o loteo SECTOR CHACALLUTA sector URBANO Zona ZR3-A 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:

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
DFL 2/59- LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
 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.
CONSTRUCTORA PACAL S.A.	84.439.900-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO CASTRO BRAHM	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
105 ARQUITECTOS		---	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JOSE LUIS GAETE SOMARRIVA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
IVAN HREPIC CABELLO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC		[REDACTED]	
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			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:	VIVIENDAS 412	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIAL	LOCALES	BASICA
<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	26.795,65	2.352,68	29.148,33
S. EDIFICADA TOTAL	26.795,65	2.352,68	29.148,33
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		28.349,33	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	1,03	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,28
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	CUMPLE	DENSIDAD	500 HAB/HA	482,825 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	24,50	CUMPLE	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTES	80°	CUMPLE	ANTEJARDIN	3 M.	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	412	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	413
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 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"/>	TODOS	<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	412	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	413
OTROS (ESPECIFICAR):	1 PORTICO DE ACCESO+1 CLUB HOUSE+200 ESTACIONAMIENTOS BICICL.		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION		CLASIFICACION	m2
		B-4	28.814,82
		A-4	333,51
PRESUPUESTO		\$	4.432.011.352
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,50 %	\$ 66.480.170
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 66.480.170
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 19.944.051
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ 6.446.466
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	40.089.653
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5800792	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			05-Jun-2020

Tiene permiso para efectuar Obra Nueva de 29.148,33 m2 destinado al Conjunto Habitacional "Portal del Alwa", 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 26 edificios que dan cabida a 412 departamentos distribuidos en: 25 edificios de 4 piso y 1 edificio de 3 pisos. Cuenta con 1 sala multiuso, portería y caseta de acceso, 2 locales comerciales, 413 estacionamientos vehiculares incluye 6 calzos universales y 200 estacionamientos para bicicletas.

La Obra Nueva corresponde a lo siguiente:

:: 26 EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS:

Corresponden a:

- 5 edificios de tipología 1, cada uno con 16 departamentos (80 departamentos en total)
- 1 edificio de tipología 2, con 16 departamentos en total.
- 9 edificios de tipología 3, cada uno con 16 departamentos (144 departamentos en total), 1 edificio cuenta con departamento acondicionado para personas con movilidad reducida, Edificio L.
- 2 edificios de tipología 4, cada uno con 16 departamentos (32 departamentos en total).
- 6 edificios de tipología 5, cada uno con 16 departamentos (96 departamentos en total), 1 edificio cuenta con departamento acondicionado para personas con movilidad reducida, Edificio N.
- 1 edificios de tipología 6, con 16 departamentos en total.
- 1 edificio de tipología 7, con 12 departamentos en total.
- 1 edificio de tipología 8, con 16 departamentos en total.

::La tipología de los edificios se componen de:

- Tipología 1: 5 edificios de 1.065,52m2 c/u
- Tipología 2: 1 edificio de 1.030,76 m2
- Tipología 3: 9 edificios de 1.014,80 m2 c/u
- Tipología 4: 2 edificios de 1.030,68 m2/cu
- Tipología 5: 6 edificios de 1.065,44 m2 c/u
- Tipología 6: 1 edificio de 980,04 m2
- Tipología 7: 1 edificio de 755,48 m2
- Tipología 8: 1 edificio de 1.007,37 m2

:: Superficies anexas:

- 01 Sala multiusos: 196,79m2:
- 01 caseta de acceso: 29,52 m2
- 02 locales comerciales: 107,20 c/u

:: Finalmente la Obra Nueva de 29.148,33 m2 destinado al Conjunto Habitacional "Portal del Alwa", 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 26 edificios que dan cabida a 412 departamentos distribuidos en: 25 edificios de 4 piso y 1 edificio de 3 pisos. Cuenta con 1 sala multiuso, portería y caseta de acceso, 2 locales comerciales, 413 estacionamientos vehiculares incluye 6 calzos universales y 200 estacionamientos para bicicletas.

Superficie de terreno de **28.349,33 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° 15 /2020
- Presenta Informe favorable de Cálculo Estructural.
- Presenta Memoria y planimetría de accesibilidad.
- Presenta Memoria y Planimetría de Cálculo y Mecánica de suelos.
- Presenta Resolución Exenta N°466 del 20.05.20 de la SEREMI de Salud que aprueba el proyecto de piscina publica de uso restringido para 02 piletas de adultos con capacidad para 123 bañistas cada una
- Presenta Certificado solicitud proyecto Inmobiliario en PRI en la SUBTEL para ley de Ductos de fecha 17.12.19
- Presenta Oficio N° 344 de fecha 14.05.20 de la SEREMITT con pronunciamiento Favorable sobre proyecto de las mitigaciones viales "Conjunto Habitacional Portal del Alwa".
- 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.

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 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 areas verdes conforme a la norma de articulo 6.1.8 OGUC, por lo que deberá presentar proyecto perfeccionado y se verificara a cabalidad la ejecución del mismo.
- Debe presentar Resolución Sanitaria que autoriza el proyecto de eliminación de basuras en edificios elevados.

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


HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



HALA/PGO/gzn
A-1068