

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
	18346	25-Feb-2020

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

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.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
SOBRE TERRENO	20.810,64	2.131,66	22.942,30
EDIFICADA TOTAL	20.810,64	2.131,66	22.942,30
TOTAL			

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 OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	Rasantes	Cumple	DENSIDAD	331,45 Viv.	330 Viv.
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14 m.	Cumple	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Cumple
RASANTES	80°	Cumple	ANTEJARDIN	3 m.	Cumple
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	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 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 Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

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"/> Art. 55	<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) Viv. Social - Ley 19.537
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	300	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	170
OTROS (ESPECIFICAR):	3 Salas Multiusos		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	m2
		B-4 (\$156.592.-)
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	\$	Detalle en hoja anexa
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	% \$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-) \$	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-) \$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
TOTAL A PAGAR	(-) \$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6054477
	FECHA	27-Jul-2021



HUGO ALFONSO LY ALBA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
(FIRMA Y TIMBRE)

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
56	VIVIENDA	194,25	B-4	156.592	30.417.996
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				30.417.996
58	% Derechos	1,50%	AMPLIACION		456.270
59	% Derechos	0,75%	MODIFICACION	8.457.030	63.428
60	30% Dsclo. Rev. Indepe.	30%	DESC.REV.INDEP.	519.698	155.909
61	DERECHOS MUNICIPALES				363.788

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para **Modificar el Permiso de Edificación N° 16.346 de fecha 25/02/2020** que aprobó construir obra nueva, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y artículo 6.1.8 de la O.G.U.C., con categoría de vivienda social, denominado "**Vientos de Tintaya**", consistentes en 20 Edificios que dan cabida a 330 Departamentos distribuidos en: 15 Edificios de 4 pisos y 5 Edificios de 4 pisos más un Piso Subterráneo, que cuentan con 3 Salas Multiusos, 170 Estacionamientos incluyendo 10 calzos Universales y 85 Estacionamientos para Bicicletas. En propiedad ubicada en calle Arquitecto Patricio Arancibia N° 015-045, de la manzana 5 del Lote 2A-7A, del Macro Loteo El Alto, en Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.
Rol SII N° 2837-95.

1) Antecedentes Preliminares:

- Resolución Sanitaria N° 1252 de fecha 02/10/18 que autoriza el proyecto de eliminación de basuras en edificios elevados.
- Oficio N° 612 de fecha 19/08/19 de la SEREMITT con pronunciamiento Favorable sobre proyecto de las mitigaciones viales "Loteo el Alto".
- Resolución DOM N° 5445/2019 que aprueba modificación Macro urbanización sector El Alto, Arica.
- Certificado de Urbanización Garantizada N° 09/2019.
- 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.

2) La modificación de permiso corresponde a:

- Modificación con cambio de superficie edificada:
 - Rectificación de cálculo de superficies útiles y áreas comunes en edificio tipo A, B y C.
 - ✓ La superficie útil de los edificios cambia de 20.716,58 m² a **20.810,64 m²**.
 - ✓ Las áreas comunes cambian de 1.795,60 m² a **1.895,79 m²**.
 - Se modifica logia y balcón de departamento de movilidad reducida (MR).
 - ✓ Cambio superficie útil de 64,01 m² a **63,92 m²**.
 - Rectificación de la superficie total construida del conjunto.
 - ✓ Se rectifica superficie total construida cambia de 22.748,05 m² a **22.942,30 m²**. Esto es un aumento de superficie de **194,25 m²**.
- Modificación sin cambio de superficie edificada:
 - Aumenta vano de Acceso a departamentos quedando de 100 cm.
 - Se rectifica cálculo de superficie de áreas verdes del conjunto.
 - ✓ Se actualiza el proyecto de áreas verdes y paisajismo del conjunto, se rectifica la sup. de áreas verdes proyectada de 551,65 m² a **831,43 m²**.
 - ✓ Esta considera un aumento de especies vegetales y de mobiliario urbano del conjunto.
 - ✓ La superficie de área verde queda de la siguiente manera: .

SUPERFICIES NO CONSTRUIDAS PROYECTO EN PRIMER NIVEL (m ²) – CONDOMINIO	
Total sup. 170 estacionamientos (157 normales + 3 sede social + 10 universales)	2.180,00
Total sup. 85 estacionamientos de bicicleta	119,00
Total sup. vialidad privada interior conjunto	1.957,29
Total sup. áreas verdes efectivas interior conjunto	831,43
Total sup. áreas verdes libres comunes (incluido paisajismo esparcimiento y aceras interiores) art. 6.1.8. OGUC	11.331,04

SUPERFICIE PATIO EQUIVALENTE (m ²)	
Área verde efectiva 1, incluye juegos infantiles	436,12
Área verde efectiva 2, incluye juegos infantiles	395,31
Patio 1, Excluye vialidad, estacionamientos y áreas edificadas	6.470,50
Patio 2, Excluye vialidad, estacionamientos y áreas edificadas	4.860,54

TOTAL SUPERFICIES LIBRES	12.162,47
Sup. de patio equivalente por dpto. (330 unidades)	36,86

- Modificaciones en los N.P.T.
 - Se actualizan las planimetrías generales del proyecto.
 - Se actualiza proyecto de accesibilidad, modifican, incorporan y recalculan rampas, aceras y rebajes de solera, se reubica estacionamiento universal.
 - Se rectifican áreas comunes de nivel 1 edificio tipo B y C en planimetría conjunto.

3) Los bloques de departamentos quedan definidos según siguiente detalle:

EDIFICIOS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 18, 19 y 20 (SON 13 BLOQUES TIPO A - 16 DEPARTAMENTOS)											
TIPO EDIFICIO	Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL		
	N° Depto	Sup. Util									
EDIFICIO TIPO A	11/A-1	62,77	21/A-3	63,00	31/A-3	63,00	41/A-4	63,25			
	12/A-1	62,77	22/A-2	63,13	32/A-2	63,13	42/A-2	63,13			
	13/A-1	62,77	23/A-2	63,13	33/A-2	63,13	43/A-2	63,13			
	14/A-1	62,77	24/A-3	63,00	34/A-3	63,00	44/A-4	63,25			
TOTAL UTIL X PISO	251,08		252,26		252,26		252,76		1.008,36		
TOTAL COMUN	40,89		18,41		18,41		9,81		87,52		
TOTAL UTIL+COMUN	291,97		270,67		270,67		262,57		1.095,88		
EDIFICIO 08 y 10 (SON 2 BLOQUES TIPO A+MR 16 DEPARTAMENTOS - CONTIENE 1 DPTO. MOVILIDAD REDUCIDA)											
TIPO EDIFICIO	Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL		
	N° Depto	Sup. Util									
EDIFICIO TIPO A+MR	11/A-1	62,77	21/A-3	63,00	31/A-3	63,00	41/A-4	63,25			
	12/MR	63,92	22/A-2	63,13	32/A-2	63,13	42/A-2	63,13			
	13/A-1	62,77	23/A-2	63,13	33/A-2	63,13	43/A-2	63,13			
	14/A-1	62,77	24/A-3	63,00	34/A-3	63,00	44/A-4	63,25			
TOTAL UTIL X PISO	252,23		252,26		252,26		252,76		1.009,51		
TOTAL COMUN	40,89		18,41		18,41		9,81		87,52		
TOTAL UTIL+COMUN	293,12		270,67		270,67		262,57		1.097,03		
EDIFICIO 1 (ES UN BLOQUE TIPO B - 16 DEPARTAMENTOS)											
TIPO EDIFICIO	Piso -1		Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
	N° Depto	Sup. Util									
EDIFICIO TIPO B	03/A-1	62,77	11/A-1	62,77	21/A-3	63,00	31/A-3	63,00	41/A-4	63,25	
	04/A-1	62,77	12/A-2	63,13	22/A-2	63,13	32/A-2	63,13	42/A-2	63,13	
	-	0	13/A-2	63,13	23/A-2	63,13	33/A-2	63,13	43/A-2	63,13	
	-	0	14/A-1	62,77	24/A-3	63,00	34/A-3	63,00	44/A-4	63,25	
TOTAL UTIL X PISO	125,54		251,50		262,26		262,26		252,76	1.334,62	
TOTAL COMUN	42,83		27,01		18,41		18,41		9,81	116,47	
TOTAL UTIL+COMUN	168,37		278,51		270,67		270,67		262,57	1.251,09	
EDIFICIOS 14, 15, 16 Y 17 (SON 4 BLOQUES TIPO C - 16 DEPARTAMENTOS)											
TIPO EDIFICIO	Piso -1		Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
	N° Depto	Sup. Util									
EDIFICIO TIPO C	01/A0	64,00	11/A-1	62,77	21/A-3	63,00	31/A-3	63,00	41/A-4	63,25	
	02/A0	64,00	12/A-2	63,13	22/A-2	63,13	32/A-2	63,13	42/A-2	63,13	
	-	0	13/A-2	63,13	23/A-2	63,13	33/A-2	63,13	43/A-2	63,13	
	-	0	14/A-1	62,77	24/A-3	63,00	34/A-3	63,00	44/A-4	63,25	
TOTAL UTIL X PISO	128,00		251,50		262,26		262,26		262,76	1.337,08	
TOTAL COMUN	42,90		27,01		18,41		18,41		9,81	116,53	
TOTAL UTIL+COMUN	170,90		278,51		270,67		270,67		262,57	1.253,71	

	TIPO A	TIPO A+MR	TIPO B	TIPO C	TOTAL
TOTAL UTIL X PISO (20 Edificios)	13.108,88	2.019,02	1.134,82	4.548,32	20.810,84
TOTAL COMUN (20 Edificios)	1137,76	175,04	116,47	466,52	1.895,79
TOTAL UTIL+COMUN	14.246,44	2.194,06	1.251,09	5.014,84	22.706,43

4) Detalles de departamentos:

- **A-0 (64,00 m²):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- **A-1 (62,77 m²):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- **A-2 (63,13 m²):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- **A-3 (63,00 m²):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- **A-4 (63,25 m²):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- **M.R. (63,92 m²):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.

5) Resumen superficies:

- Superficie terreno : 21.599,46 m².
- Superficie bruta : 26.516,39 m².
- Superficie aprobada : 22.942,30 m².

Finalmente, se autoriza la modificación del **permiso de edificación N° 18.346 de fecha 25/02/2020**, de la propiedad destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y artículo 6.1.8 de la O.G.U.C., con categoría de vivienda social, denominado "**Vientos de Tintaya**", consistentes en 20 Edificios que dan cabida a 330 Departamentos distribuidos en: 15 Edificios de 4 pisos y 5 Edificios de 4 pisos más un Piso Subterráneo, que cuentan con 3 Salas Multiusos, 170 Estacionamientos incluyendo 10 calzos Universales y 85 Estacionamientos para Bicicletas. En propiedad ubicada en calle Arquitecto Patricio Arancibia N° 015-045, de la manzana 5 del sitio 2A-7A, del Macro Loteo El Alto, Rol SII N° 2837-95, Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

	Piso -1	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	TOTAL
Sup. Total Util (20 Edificios)	637,54	5.027,50	5.045,20	5.045,20	5.055,20	20.810,64
A. Común Total (20 Edificios)	214,43	748,76	368,20	368,20	196,20	1.895,79
Salas Multiusos		235,87				235,87
	851,97	6.012,13	5.413,40	5.413,40	5.251,40	22.942,30

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
 - Arquitecto : José Luis Gaete Somarriva.
 - Rev. Indep. Arq. : Eladio Pérez Faine.
 - Constructor : Ángel Gonzales Catalán.
 - Calculista : Iván Hreplj Cabello.
 - Revisor Cálculo Estructural : Mario Guendelman Bedrack.
- 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° 046 de fecha 23/10/2020.
- Presenta Informe favorable de Cálculo Estructural.
- Presenta Memoria y planimetría de accesibilidad.
- Presenta Memoria y Planimetría de Cálculo y Mecánica de suelos.
- Presenta Certificado solicitud proyecto Inmobiliario en PRI en la SUBTEL para ley de Ductos de fecha 22/07/19
- Cuenta con certificado solicitud proyecto inmobiliario en RPI de fecha 24/07/19 de la Ley de ductos 20.808 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 al 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.
 - Entregar conforme a los Art. 4.2.5 y 4.2.9 de la OGUC la certificación de las vías de Evacuación y Seguridad Contra Incendios del conjunto habitacional.
 - 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.



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

HALA/HFQ/cac
A-648