

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 LOTEEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA 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
18470-
Fecha de Aprobación
18 FEB 2021
ROL S.I.I
9241-3

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° 542 DE 02/09/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 79476 de fecha 05/02/2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5530 vigente, de fecha 03/03/2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 202043-SPE de fecha 27/08/2020 (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 4846,30 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a CONJUNTO HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino DR. AMADOR NEGhme N° 1351 Lote N° 1 manzana Z-Z localidad o loteo LAS VICUÑAS (CHINCHORRO ORIENTE VI) 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- LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN 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.
FRANCISCO JOSE ANTONIO MEZA HERNANDEZ	

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.	
JOCELYN FIGUEROA YOUSEF/ JUAN TAPIA ABALLAY		██████████	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ		██████████	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
CONSTRUCTORA SALFA S.A		93.659.000-4	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
RICARDO CARVAJAL GONZALEZ		340-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
HANS BECK CHACO		16	PRIMERA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA SOCIAL	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		SOCIAL	EQUIP. COMUNITARIO	EQUIP. 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	4489,92	356,38	4846,30
S. EDIFICADA TOTAL	4489,92	356,38	4846,30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		4221,87	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,50	1,15	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,85	0,27
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	500 Hab/ha	494,79 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	4 PISOS	4 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	N/A
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3m	3m
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	36	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	Otro (especificar) ART. 39 TITULO IV, LEY 19.537
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	-------------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	5530	Fecha	03-Mar-2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	72	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	36
OTROS (ESPECIFICAR):	EQUIP. COMUNITARIO BASICO (SEDE SOCIAL)		

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

Propietario: SERVIU Región Arica Y Parinacota

Rep. Legal: Francisco Meza Hernández

Dirección: Calle Amador Neghme N° 1351, de la Manzana Z-Z del Sitio 1, Población Las Vicuñas, Chinchorro Oriente VI, Arica.

Destino	Niveles	Superficie (m2)	Clasificación	valor \$	PRESUPUESTO	1,50%	Descuento 10% art. 131 LGUC	PRESUPUESTO TOTAL (\$)
Residencial, Conjunto de vivienda social	Piso 1	1.261,04	B-4	154.689	195.069.017	2.926.035		2.926.035
	Piso 2	1.180,02	B-4	154.689	182.536.114	2.738.042		2.738.042
	Piso 3	1.180,02	B-4	154.689	182.536.114	2.738.042		2.738.042
	Piso 4	1.180,02	B-4	154.689	182.536.114	2.738.042	273.804	2.464.238
	Sede Social	45,20	H-4	86.892	3.927.518	58.913		58.913

Total sup. 4.846,30

PRESUPUESTO TOTAL (\$)	10.925.269
DESCUENTO REV.INDEP ARQ.	30% 3.277.581
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	7.647.688

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir obra nueva, destinada a conjunto habitacional de vivienda Social acogido a DFL N° 2/59, Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y artículo 6.1.8 de la O.G.U.C., destinada a 72 departamentos en 3 bloques de 4 niveles con sede social. En propiedad ubicada en calle Amador Neghme N° 1351, de la Manzana ZZ del Sitio 1, Población Las Vicuñas, Chinchorro Oriente VI, Rol SII N° 9241-3, Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

1) La obra nueva corresponde a una superficie de 4.846,30 m², y corresponde a:

- 72 viviendas en 3 edificios de 4 niveles, con un total de 4.801,10 m². (incluye áreas comunes)
- 1 sala multiuso de 45,20m².
- 36 calzos de estacionamiento vehiculares, de los cuales 2 son con acceso universal (N°s 16 y 17), 18 calzos para bicicletas (art. Transitorio del D.S. 109/2015 y art. 2.4.2 bis O.G.U.C.)
- Superficie de patio (art. 6.1.8. O.G.U.C.) de 1.732,53 m².

2) Las viviendas se definen según siguiente detalle:

EDIFICIO TIPO A (SON 3, 16 DEPARTAMENTOS)									
TIPO EDIFICIO	Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
	N° Depto	Sup. Util							
EDIFICIO TIPO A	Tipo 1	62,06							
	Tipo 1	62,06							
	Tipo 2	62,60							
	Tipo 2	62,60							
TOTAL UTIL X PISO	249,32		249,32		249,32		249,32		997,28
TOTAL COMUN	29,93		11,93		11,93		11,93		65,72
TOTAL UTIL+COMUN	279,25		261,25		261,25		261,25		1.063,00

EDIFICIO TIPO B (ES 1 BLOQUE, 16 DEPARTAMENTOS)									
TIPO EDIFICIO	Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
	N° Depto	Sup. Util							
EDIFICIO TIPO B	Tipo 2	62,60							
	Tipo 2	62,60							
	Tipo 2	62,60							
	Tipo 2	62,60							
TOTAL UTIL X PISO	250,40		250,40		250,40		250,40		1.001,60
TOTAL COMUN	29,93		11,93		11,93		11,93		65,72
TOTAL UTIL+COMUN	280,33		262,33		262,33		262,33		1.067,32

EDIFICIO TIPO C, (ES 1 BLOQUE, 8 DEPARTAMENTOS)									
TIPO EDIFICIO	Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
	N° Depto	Sup. Util							
EDIFICIO TIPO C	Tipo 1	62,06							
	Tipo 1	62,06							
TOTAL UTIL X PISO	124,12		124,12		124,12		124,12		496,48
TOTAL COMUN	18,84		9,82		9,82		9,82		48,30
TOTAL UTIL+COMUN	142,96		133,94		133,94		133,94		544,78

	BLOQUE A (3 UNIDADES)	BLOQUE B (1 UNIDAD)	BLOQUE C (1 UNIDAD)	TOTAL CONST. POR USO
TOTAL UTIL X PISO (5 bloques)	2.991,84	1.001,60	496,48	4.489,92
TOTAL COMUN (5 bloques)	197,16	65,72	48,30	311,18
TOTAL UTIL+COMUN	3.189,00	1.067,32	544,78	4.801,10

3) Detalles de departamentos por edificio:

- Tipología 1 (62,06 m²): estar-comedor, balcón, cocina-loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3.
- Tipología 1 (62,60 m²): estar-comedor, balcón, cocina-loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3.

4) resumen superficies:

- superficie terreno : 4.221,87 m².
- superficie bruta : 5.820,69 m².
- superficie aprobada : 4.846,30 m².

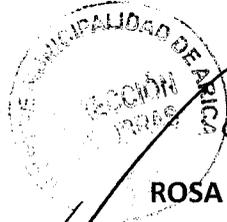
Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir obra nueva de una superficie de **4.846,30 m²**, destinada a conjunto habitacional de vivienda Social acogido a DFL N° 2/59, Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y artículo 6.1.8 de la O.G.U.C., destinada a 72 departamentos en 3 bloques de 4 niveles con sede social. En propiedad ubicada en calle Amador Neghme N° 1351, de la Manzana ZZ del Sitio 1, Población Las Vicuñas, Chinchorro Oriente VI, Rol SII N° 9241-3, Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	TOTAL
Sup. Total Util (5 bloques)	1.122,48	1.122,48	1.122,48	1.122,48	4.489,92
A. Común Total (5 bloques)	138,56	57,54	57,54	57,54	311,18
Sede Social	45,20				45,20
	1.306,24	1.180,02	1.180,02	1.180,02	4.846,30

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
 - Arquitecto : Jocelyn Figueroa Yousef, Rut. [REDACTED]
 - Rev. Indep. Arq. : Juan Tapia Aballay, Rut. [REDACTED]
 - Constructor : Ricardo Carvajal González, Rut. [REDACTED]
 - Calculista : art. 1.2.1. O.G.U.C.
 - Revisor Cálculo Estructural : Jimmy Astorga Faundez, Rut. [REDACTED]
 - Revisor Cálculo Estructural : Hans Beck Chaco, Rut. [REDACTED]

- 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.
- A la recepción final deberá contar con el proyecto de Análisis Vial Básico aprobado y ejecutado.
- Certificado de Obras de Urbanización D.O.M. N° 2351 de fecha 11.05.2005.
- Presenta proyecto de áreas verdes, conforme lo norma el art. 6.1.8. O.G.U.C. Deberá presentar el proyecto ejecutado para su recepción final.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- 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.



ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/PAR/gzn
A-1087