

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
18503
Fecha de Aprobación
15 JUL 2021
ROL S.I.I
963-11

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° 104 de fecha 27/01/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 97443 de fecha 15/10/2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° - vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° D-627 REC de fecha 08/10/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 28/04/2020 (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 1.821,17 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL Y 8 LOCALES COMERCIALES ubicado en calle/avenida/camino ARGENTINA N° 2218-2228 Lote N° A manzana --- localidad o loteo ZONA COMERCIAL sector URBANO Zona ZM1 del Plan Regulador COMUNAL 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA 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.
ROBLE ALTO COMPANIA DE INVERSIONES LTDA.	86.721.000-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NABIH CHADUD DIAZ	

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.	
IVAN MARCELO MUENA CERDA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
OSVALDO PEÑALOZA MOLFINO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
GUILLERMO SEPULVEDA ROMAN		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
DANIEL CAMOUSSEIGT POBLETE		40-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
JOSE PATRICIO BILBAO ARAVENA		039	PRIMERA

(*) 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:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	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	1.591,819	229,351	1.821,170
S. EDIFICADA TOTAL	1.591,819	229,351	1.821,170
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		2.502,5	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5	0.93	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.7	0.18
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	600 Hab/ha	249 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	17,50	15,72	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3 Mt.	3 Mt.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	35
-----------------------------	----	---------------------------	----

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 type="checkbox"/>	Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	5112	Fecha	16-oct-2018

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	20	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	35
OTROS (ESPECIFICAR):			

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

PROPIETARIO: Roble Alto Compañía E Inversiones

Rep. Legal: Nabih Chadud Díaz

DIRECCION: Calle Argentina N° 2218, Arica.

Destino	Niveles	Superficie (m ²)	Clasificación	valor \$	PRESUPUESTO	1,50%	Descuento 10% art. 131 LGUC	PRESUPUESTO TOTAL (\$)
Conjunto Habitacional (residencial)	Piso 1	351,84	B-3	219.836	77.347.538	1.160.213		1.160.213
	Piso 2	367,32	B-3	219.836	80.750.599	1.211.259		1.211.259
	Piso 3	367,32	B-3	219.836	80.750.599	1.211.259		1.211.259
	Piso 4	367,32	B-3	219.836	80.750.599	1.211.259	121.126	1.090.133
	Piso 5	367,32	B-3	219.836	80.750.599	1.211.259	121.126	1.090.133

Total sup.	1.821,13
------------	----------

PRESUPUESTO TOTAL (\$)		5.762.997
DESCUENTO REV.INDEP ARQ.	30,00%	1.728.899
DERECHO MUNICIPAL		4.034.098

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para **edificar obra nueva**, destinada a conjunto habitacional de viviendas, acogidos a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A), destinada a 20 departamentos más 8 locales comerciales en 1 bloque de 5 niveles. En propiedad ubicada en calle Argentina N° 2218-2228, Lote A, Población Zona Industrial, Rol SII N° 963-11, Zona Mixta 1 (ZM1) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

1) Antecedentes Preliminares:

- Resolución DOM N° 5519/2020 que aprueba fusión de lotes 14 y 15, y da origen al lote A, con una superficie total de 2.502,5 m².

La obra nueva de una superficie de 1.821,17 m², de acuerdo a la siguiente descripción:

- 1° Nivel (351,842 m²):
 - Comercio (285,619 m²): 8 locales comerciales,
 - Residencial (66,223 m²): hall acceso, escalera central y escalera secundaria, bodega, sala de basura y caseta guardia.
- 2° Nivel (367,322 m²):
 - 5 departamentos residenciales.
 - hall acceso, escalera central y sala de basura.
- 3° Nivel (367,322 m²):
 - 5 departamentos residenciales.
 - hall acceso, escalera central y sala de basura.
- 4° Nivel (367,322 m²):
 - 5 departamentos residenciales.
 - hall acceso, escalera central y sala de basura.
- 5° Nivel (367,322 m²):
 - 5 departamentos residenciales.
 - hall acceso, escalera central y sala de basura.
- El conjunto presenta 29 calzos de estacionamiento internos, dos de ellos con acceso universal. Presenta 15 calzos para bicicletas.
- Presenta 6 calzos de estacionamiento externo para comercio, dos de ellos con acceso universal y 9 calzos para bicicletas.

Resumen de superficies:

	1° Nivel	2° Nivel	3° Nivel	4° Nivel	5° Nivel	TOTAL
Comun	66,223	40,782	40,782	40,782	40,782	229,35
Util	285,619	326,55	326,55	326,55	326,55	1.591,82
TOTAL	351,842	367,332	367,332	367,332	367,332	1.821,17

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 1.821,17 m², destinada a conjunto habitacional de viviendas, acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A), destinada a 20 departamentos más 8 locales comerciales en 1 bloque de 5 niveles. En propiedad ubicada en calle Argentina N° 2218-2228, Lote A, Población Zona Industrial, Rol SII N° 963-11, Zona Mixta 1 (ZM1) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
 - Arquitecto : Ivan Muena Cerda, Rut. [REDACTED]
 - Rev. Indep. Arq. : Daniel Camousseigt Poblete, Rut N° [REDACTED]
 - Constructor : Guillermo Sepúlveda Román, Rut. [REDACTED]
 - Calculista : Osvaldo Peñaloza, Rut. [REDACTED]
 - Revisor Cálculo Est : Patricio Bilbao A. : Allende Bilbao Carmi, Rut.77.957.310-9.
- 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 A.V.B., aprobado y ejecutado por el MTT y Dirección de Tránsito Municipal.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Presenta un área afecta a expropiación de 550,00 m², art 2.2.4. O.G.U.C.
- Derechos municipales cancelados en boletín N° 6026006 de fecha 09/06/2021.


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/PAR/cfv.

A-1.094