

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
18504
Fecha de Aprobación
2 JUL 2021
ROL S.I.I
638-11

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° 380 de fecha 02/6/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 93465 de fecha 03/03/2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5135 vigente, de fecha 12/11/2018 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3508 de fecha 19/09/2020 (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 13.639,03 m2 de 16 pisos de altura (especificar) N° de edificios, casas, galpones HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino BRASILIA N° 2185 - 2165 Lote N° A manzana localidad o loteo CHINCHORRO BAJO sector URBANO Zona ZT2 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 N°2/59- 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.
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.	
-	-	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
RAUL OJEDA PINO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
IVAN HREPIC CABELLO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC	-	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
RAMIRO CASTRO PEZOA	13-24	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRACK	96620400	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 type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	9.371,62	3.807,62	13.179,24
S. EDIFICADA TOTAL	9.371,62	3.807,62	13.179,24
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		6.920	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	1,45	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,5
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	400Hab/ha	400 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	16 PISOS	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	80%	80%	ANTEJARDIN	3 Mt.	3 Mt.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	85	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	134
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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 checked="" 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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	5135	Fecha	12-nov-2018

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	83	OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	134
OTROS (ESPECIFICAR):			

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

PROPIETARIO: Constructora PACAL S.A.

Rep. Legal: Rodrigo Castro Brahm

DIRECCION: Avenida Brasilia N° 2185, Lote A, Población Chinchorro Bajo, Arica.

Destino	Superficie (m2)	Clasificación	valor \$	PRESUPUESTO	1,50%	Descuento 10% art. 131 LGUC	PRESUPUESTO TOTAL (\$)
habitacional	13.179,24	B-3	219.836	2.897.271.405	43.459.071		43.459.071

PRESUPUESTO TOTAL (\$)		43.459.071
DESCUENTO REV.INDEP ARQ.	30,00%	13.037.721
DESCUENTO ANTEPROYECTO*		0
DERECHO MUNICIPAL		30.421.350

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para **edificar obra nueva**, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A), destinada a 83 departamentos en 1 bloque de 16 niveles más nivel de sala de máquina. En propiedad ubicada en Avenida Brasilia N° 2185, Lote A, Población Chinchorro Bajo, Rol SII N° 638-11, Zona Turística 2 (ZT2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

1) Antecedentes Preliminares:

- Resolución DOM N° 5492/2020 que aprueba fusión de lotes 1 y 2, y da origen al lote A, con una superficie total de 6.920 m².

Calculo de superficie por niveles:

	N° dptos	sup. terraza	sup. interior	departamentos	quinchos	bodegas	oficinas	estacionamientos	comun	Sup. Total
piso 1	0	0,00	0,00	0,00		307,55		1.508,63	1.614,41	3.430,59
piso 2	2	0,00	196,48	196,48	70,93		73,90		493,23	763,61
piso 3	6	9,44	521,74	531,18					122,85	654,03
piso 4	6	9,48	521,48	530,96					116,36	647,32
piso 5	6	9,48	521,48	530,96					116,36	647,32
piso 6	6	9,48	521,48	530,96					116,36	647,32
piso 7	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 8	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 9	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 10	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 11	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 12	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 13	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 14	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 15	6	9,52	518,56	528,08					117,92	646,00
piso 16	3	0,74	366,11	366,85		41,43			151,86	560,14
sala maquina	0								14,91	14,91
	83,00	124,30	7.315,81	7.440,11	70,93	348,98		1.508,63	3.807,62	13.179,24

Superficie por recintos en cada nivel:

1° Nivel	Bodegas (78)	307,55	3.430,59
	Area Común	1.614,41	
	Estacionamientos	1.508,63	

2° Nivel	Departamentos	dpto 201	109,05	196,48	763,61
		dpto 202	87,43		
	Oficinas	Of 1	18,47	73,90	
		Of 2	13,09		
		Of 3	19,97		
		Of 4	22,37		
	Area Común	pasillos	422,30	493,23	
		quincho	70,93		

3° Nivel	Departamentos	dpto 301	109,05	521,74	654,03
		dpto 302	87,43		
		dpto 303	57,06		
		dpto 304	71,38		
		dpto 305	87,77		
		dpto 306	109,05		
	Terraza	dpto 305	9,44	9,44	
Area Común		122,85	122,85		

4° al 6° Nivel	Departamentos	dpto 401 al 601	109,03	521,48	647,32	Sup. Total 4° al 6° Nivel
		dpto 402 al 602	87,38			
		dpto 403 al 603	57,06			
		dpto 404 al 604	71,35			
		dpto 405 al 605	87,63			
		dpto 406 al 606	109,03			
	Terraza	dpto 405 al 605	9,48	9,48		1.941,96
Area Común		116,36	116,36			

7° al 15° Nivel	Departamentos	dpto 701 al 1501	108,92	518,56	646,00	Sup. Total 7° al 15° Nivel
		dpto 702 al 1502	86,64			
		dpto 703 al 1503	56,52			
		dpto 704 al 1504	70,75			
		dpto 705 al 1505	86,81			
		dpto 706 al 1506	108,92			
	Terraza	dpto 705 al 1505	9,52	9,52		5.814,00
Area Común		117,92	117,92			

16° Nivel	Departamentos	dpto 1601	139,50	366,11	560,14
		dpto 1602	87,11		
		dpto 1603	139,50		
	Terraza	dpto 1601	0,37	0,74	
		dpto 1603	0,37		
Area Común		151,86	151,86		
Bodega		41,43	41,43		

Cubierta	Area Común	Común 1	7,52	14,91
		Común 2	7,39	

CALCULO SUPERFICIES URBANISTICAS:

Superficie util habitacional DFL 2/59 (m2)	7.440,11
Superficie común habitacional (m2)	2193,21
% Superficie común en relación superficie util (%)	29,48%
Superficie común excedente sobre el 20% (m2)	705,32

RESUMEN SUPERFICIES	Sup. util	Sup. Comun	TOTAL
Sup. Edificada bajo cota 0	0,00	0,00	0,00
Sup. Edificada sobre cota 0	9.371,62	3.807,62	13.179,24

EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS	
Vehiculares	134
incluye 4 calzos universales	
Bicicletas	68

COEFICIENTES	Permitido	Propuesto
Coef. De Constructibilidad	3,5	1,46
	24.220 m2	10.076,94 m2
Coef. De Ocupación de Suelo	0,5	0,5
	3.460 m2	3.430,59 m2

RESUMEN SUPERFICIE UTIL/COMUN:

RESUMEN SUP. UTIL/COMUN Y TOTAL (m2)							
1° Nivel	UTIL	0	3430,59	9° Nivel	UTIL	528,08	646,00
	COMUN	3.430,59		10° Nivel	UTIL	528,08	
2° Nivel	UTIL	270,38	763,61	11° Nivel	UTIL	528,08	646,00
	COMUN	493,23		12° Nivel	UTIL	528,08	
3° Nivel	UTIL	531,18	654,03	13° Nivel	UTIL	528,08	646,00
	COMUN	122,85		14° Nivel	UTIL	528,08	
4° Nivel	UTIL	530,96	647,32	15° Nivel	UTIL	528,08	646,00
	COMUN	116,36		16° Nivel	UTIL	366,85	
5° Nivel	UTIL	530,96	647,32	Cubierta	COMUN	14,91	14,91
	COMUN	116,36		TOTAL			13.179,24
6° Nivel	UTIL	530,96	647,32				
	COMUN	116,36					
7° Nivel	UTIL	528,08	646,00				
	COMUN	117,92					
8° Nivel	UTIL	528,08	646,00				
	COMUN	117,92					

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 13.639,03 m², destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A), destinada a 83 departamentos en 1 bloque de 16 niveles más nivel de sala de máquina. En propiedad ubicada en Avenida Brasilia N° 2185, Lote A, Población Chinchorro Bajo, Rol SII N° 638-11, Zona Turística 2 (ZT2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica vigente.

El presente permiso se otorga en virtud de la Resolución Exenta 167 de fecha 14.05.2021 del MINVU Región Arica y Parinacota.

Notas:

- Derechos municipales cancelados en boletín N° 6025168 de fecha 09/07/2021.
- 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.
- Resolución de Obras de Urbanización D.O.M. N° 1508 de fecha 16.02.1996, Loteo "Plaza del Pacifico".
- 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.
- Deberá contar con ejecución de obras derivadas del Análisis Vial Básico aprobado por la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región Arica y Parinacota, conforme al D.S. 83/85 del MTT.
- Deberá someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental conforme al Artículo 10 de la ley 19.300.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases.
- Se deja establecido que, en el caso de cerrar las terrazas, se debe regularizar el aumento de superficie, por tanto, el edificio pierde su calidad de DFL 2, aunque ello se produzca después de la R.F.


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES


RDA/PAR/cfv.

A-1.095