

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEEO 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
18500
Fecha de Aprobación
23 JUN 2021
ROL S.I.I
9401-15

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° 630 de fecha 04/11/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 98029 de fecha 02/11/2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° - vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 48 de fecha 30/10/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 28/12/2020 (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 10.265,94 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino GINEBRA N° 4081 Lote N° B3-B4-1-2b manzana CHINCHORRO - LAS MACHAS 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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: LEY 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y art. 6.1.8 de la O.G.U.C (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)
- 4.- Plazos de la autorización especial ---- 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.
INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA.	79.754.790-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO MEYER ROJAS	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA		77.017.269-1	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
CARLOS AGUIRRE MANDIOLA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
GONZALO ARIAS ESPARZA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JORGE NIEMANN FIGARI		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
YENY OSORIO LOZAN		13-1	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		3	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	9.236,88	1.029,06	10.265,94
S. EDIFICADA TOTAL	9.236,88	1.029,06	10.265,94
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		9.952,37	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	1,03	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	400 hb/ha +25
ALtura MAXIMA EN METROS o pisos	24,5 m.	10,8	ADOSAMIENTO	
RASANTES	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3	ANTEJARDIN	3
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3	ART. 2.6.3		3

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	128	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	131 Y 80 BICICLETAS
-----------------------------	-----	---------------------------	---------------------

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"/>
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)	

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>
<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 type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	
				Fecha		

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	128	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	131 Y 80 BICI.
OTROS (ESPECIFICAR):	72 BODEGAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

				CLASIFICACIÓN	m ²
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				B-3	10.265,94
PRESUPUESTO				\$	2.256.823.186
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5	% \$ 30.905.367
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 9.271.610
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	21.633.757
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6027171	FECHA	10-jun-2021	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para efectuar Obra Nueva de 10.265,94 m² destinado al conjunto habitacional "Condominio Doña Isidora" ubicada en Ginebra 4081 de la Población Sector Chinchorro Norponiente Rol N°9401-15 acogida a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, al DFL N°2/59 y al art 6.1.8 de la O.G.U.C.

La Obra Nueva corresponde a lo siguiente:

8 edificios de 4 pisos cada uno, 128 departamentos totales: 10.265,94 m² edificios A-B-C-D-E-F-G-H

Portería y Sala de Sotú: 36,28 m²

Sala primeros Auxilios Baño : 18,50 m²

Sala múltiple: 93,83 m²

Sala acumuladora de basura: 48,77 m²

La superficie de los 8 edificios se encuentra en anexo detallado.

La tipología de departamentos y su configuración se organizan de la siguiente manera :

-Estar comedor, balcón, cocina, loggia, 3 habitaciones 1 con balcón, 1 baño, walking closet: Edificios A-C-F.

-Estar comedor, balcón , cocina, loggia, 3 habitaciones 1 con balcón, Walking Closet, 2 baños : Edificio B-D-E-G-H

Finalmente la Obra Nueva de 10.265,94 m² destinado al conjunto habitacional "Condominio Doña Isidora" ubicada en Ginebra 4081de la Población Sector Chinchorro Norponiente Rol N°9401-15 acogida a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, al DFL N°2/59 y al art 6.1.8 de la O.G.U.C.

8 edificios de 4 pisos cada uno, 128 departamentos totales : 10.265,94 m² edificios A-B-C-D-E-F-G-H

Portería y Sala de Sotú: 36,28 m²

Sala primeros Auxilios Baño : 18,50 m²

Sala múltiple : 93,83 m²

Sala acumuladora de basura : 48,77 m²

Estacionamientos Vehiculares : 131 calzos (2 universales)

Estacionamiento de Bicicletas : 80 calzos

Áreas Verdes, sector de juegos infantiles, quinchos, sectores de ejercicios con máquinas, pérgolas, piscina niños, piscina adultos.

Superficie de terreno : Lote B3-B4-1-2b : 9.956,26 con Area afecta a utilidad pública para conformar calle Ginebra y calle Amador Neghme de una superficie afecta a utilidad pública de11.745,68 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.

- Adjunta Certificado de Roles de Avalúo N° 839186 de fecha 23.10.2020.

- Adjunta Resolución de aprobación de División Predial con Afectación a utilidad pública N° 5625 de fecha 13.10.2020.
- Certificado de Informe Previos N° 98029 de fecha 02.10.2020.
- Presenta Informe favorable de revisión independiente N°48 de fecha 30.10.2020
- Presenta Informe favorable de revisión independiente de Cálculo Estructural de fecha 28.12.2020
- Presenta Factibilidad N°2020-0247 del 02.03.20 emitida por Aguas del Altiplano.
- . Presenta Memoria y planimetría de accesibilidad.
- Presenta Memoria y Planimetría de Cálculo y Mecánica de suelos.
- Presenta Resolución Sanitaria N°901 de fecha 24.08.2020 que autoriza el proyecto de eliminación de basuras en edificios elevados.
- . Presenta Resolución Sanitaria N°704 de fecha 14.07.20 que autoriza proyecto de piscina de uso restringido el cual consta de una pileta de adultos y 1 pileta de niños con capacidad para 76 bañistas.
- Presenta Certificado solicitud proyecto Inmobiliario en PRI en la SUBTEL para ley de Ductos.

A la Recepción de este permiso:

- Deberá presentar las obras de Urbanización aprobadas y recepcionadas por DOM.
- Se verificará el cumplimiento de las medidas de mitigación aprobadas en EISTU.
- Se verificará la ejecución de las áreas verdes aprobadas del conjunto.
- Se verificara la inclusión de plaza por calle Amador Neghme

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



Rosa

ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/JGM/cfv.
A-1.096

CALCULO DE DERECHOS OBRA NUEVA 8 EDIFICIOS

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 1 : EDIFICIO A

PISO	Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL CON DESCTO	TOTAL DESCUENTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	1	268,84	268,84	31,75	300,59	B-3	219.836	66.080.503,24	0%	66.080.503,24	0,00	1,50%	991.207,55
2 3 4	3	268,84	806,52	28,29	891,39	B-3	219.836	195.959.612,04	10%	176.363.650,84	19.595.961,20	1,50%	2.645.454,76
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 1												3.636.662,31	
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO TIPOLOGIA 1												3.636.662,31	

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 2 : EDIFICIO B

PISO	Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL CON DESCTO	TOTAL DESCUENTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	1	268,84	268,84	31,75	300,59	B-3	219.836	66.080.503,24	0%	66.080.503,24	0,00	1,50%	991.207,55
2 3 4	3	268,84	806,52	28,29	891,39	B-3	219.836	195.959.612,04	10%	176.363.650,84	19.595.961,20	1,50%	2.645.454,76
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 2												3.636.662,31	
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO TIPOLOGIA 2												3.636.662,31	

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 3 : EDIFICIO C

PISO	Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL CON DESCTO	TOTAL DESCUENTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	1	268,84	268,84	31,75	300,59	B-3	219.836	66.080.503,24	0%	66.080.503,24	0,00	1,50%	991.207,55
2 3 4	3	269	806,52	28,29	891,39	B-3	219.836	195.959.612,04	10%	176.363.650,84	19.595.961,20	1,50%	2.645.454,76
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 3												3.636.662,31	
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO TIPOLOGIA 3												3.636.662,31	

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 4 : EDIFICIO D

PISO	Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL CON DESCTO	TOTAL DESCUENTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	1	268,84	268,84	31,75	300,59	B-3	219.836	66.080.503,24	0%	66.080.503,24	0,00	1,50%	991.207,55
2 3 4	3	268,84	806,52	28,29	891,39	B-3	219.836	195.959.612,04	10%	176.363.650,84	19.595.961,20	1,50%	2.645.454,76
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 4												3.636.662,31	
TOTAL SUPERFICIE 4 EDIFICIOS TIPOLOGIA 4												3.636.662,31	

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 5 : EDIFICIO E

PISO	Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL CON DESCTO	TOTAL DESCUENTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	1	268,84	268,84	31,75	300,59	B-3	219.836	66.080.503,24	0%	66.080.503,24	0,00	1,50%	991.207,55
2 3 4	3	268,84	806,52	28,29	891,39	B-3	219.836	195.959.612,04	10%	176.363.650,84	19.595.961,20	1,50%	2.645.454,76
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 5												3.636.662,31	
TOTAL SUPERFICIE 3 EDIFICIOS TIPOLOGIA 5												3.636.662,31	

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 6 : EDIFICIO F

PISO	Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL CON DESCTO	TOTAL DESCUENTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	1	268,84	268,84	31,75	300,59	B-3	219.836	66.080.503,24	0%	66.080.503,24	0,00	1,50%	991.207,55

2 3 4	3	268,84	806,52	28,29	891,39	B-3	219,836	195,959,612,04	10%	19,595,961,20	176,363,650,84	1,50%	2,645,454,76
		SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 6		1191,98						SUBTOTAL		242,444,154,08	
		TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO TIPOLOGIA 6		1191,98						TOTAL CON DESCTO EDIF. TIPO		3,636,662,31	

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 7 : EDIFICIO G

PISO	Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL. M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	1	330,42	330,42	31,75	362,17	B-3	219,836	79,618,004,12	0%	0,00	79,618,004,12	1,50%	1,194,270,06
2 3 4	3	330,42	991,26	28,29	1076,13	B-3	219,836	236,572,114,68	10%	23,657,211,47	212,914,903,21	1,50%	3,193,723,55
		SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 7		1438,3						SUBTOTAL		292,532,907,33	
		TOTAL SUPERFICIE 7 EDIFICIOS TIPOLOGIA 7		1438,3						TOTAL CON DESCTO EDIF. TIPO		4,387,993,61	

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 8 : EDIFICIO H

PISO	Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL. M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	1	330,42	330,42	31,75	362,17	B-3	219,836	79,618,004,12	0%	0,00	79,618,004,12	1,50%	1,194,270,06
2 3 4	3	330	991,26	28,29	1076,13	B-3	219,836	236,572,114,68	10%	23,657,211,47	212,914,903,21	1,50%	3,193,723,55
		SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 7		1438,3						SUBTOTAL		292,532,907,33	
		TOTAL SUPERFICIE 3 EDIFICIOS TIPOLOGIA 7		1438,3						TOTAL CON DESCTO EDIF. TIPO		4,387,993,61	

Nº PISO	TIPO EDIFICIO.	UNIDAD	M2 TOTALES	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	DESCTO 10%	TOTAL CON DESCTO	1,50%	TOTAL A PAGAR
1	CUBIERTA	1	40,08	B-3	219,836	8811,027	-	-	8811,027	1,50%	132,165,4032
1	SALA DE BASURA	1	48,77	B-3	219,836	10721,402	-	-	10721,402	1,50%	160921,0258
1	ACCESO SALA ALUMNO Y BAÑO	1	54,78	B-3	219,836	12042,616	-	-	12042,616	1,50%	180639,2412
1	SALA MULTIPLE	1	93,83	B-3	219,836	20627,212	-	-	20627,212	1,50%	309,408
		SUBTOTAL SUPERFICIE		237,46				SUBTOTAL		309,408,18	
		TOTAL 'no incluido en calculo final								309,408,18	

TOTAL SUPERFICIE M2	10,265,94	TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO	30,905,369,27
		TOTAL REVISOR INDEPENDIENTE DESCTO 30%	9,271,610,78
		TOTAL FINAL A PAGAR	21,633,758,49

RDA/JCM.


 ROSA DIMITSTEIN ARDITI
 ARQUITECTA
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES