

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO 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
18474
Fecha de Aprobación
02 MAR 2021
ROL S.I.I
2837-59

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° 636 DE 09/11/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 81438 de fecha 05/04/2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5575 vigente, de fecha 03/06/2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ---- de fecha ---- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-529-0121 de fecha 27/01/21 (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 14.592,91 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a CONJUNTO HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LA FLORIDA N° S/N° Lote N° 9-B manzana S/N° localidad o loteo EL ALTO sector URBANO Zona ZR2 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 (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 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.
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NANCY ARAYA CACERES	

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 M.	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ERNESTO HERNANDEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE NIEMANN FIGARI	[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
----	----	----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
HANS BECK O.	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	
<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	13.533,18	1.059,73	14.592,91
S. EDIFICADA TOTAL	13.533,18	1.059,73	14.592,91
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		22.055,12	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	0,64	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,85	0,14
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	500 Hab/ha	388,13 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14m	13,3m	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	Art. 2.6.3	Art. 2.6.3	ANTEJARDIN	3m	3m
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3	Art. 2.6.3			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	220	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	220- Y 100 Bicicletas
-----------------------------	-----	---------------------------	-----------------------

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)	

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 type="checkbox"/> NO	Res. N° 5530 Fecha 03-Mar-2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	220	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	220 y 110 bicicleta
OTROS (ESPECIFICAR):	2 SALAS MULTIUSO		

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES**DIRECCIÓN: LA FLORIDA S/N° LOTE 9-B, SECTOR EL ALTO****PROPIETARIO: SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA / NANCY ARAYA CACERES**

	DESTINO	SUPERFICIE (m ²)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
	HABITACIONAL (tabla adjunta)	14.592,91	B-4/G-4		2.166.625.412
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				2.166.625.412
58	% Derechos	1,50%	OBRA NUEVA	2.166.625.412	32.499.381
59	% Derechos	5,00%	ANTEPROYECTO	3.298.036	3.298.036
59	% Derechos				
60	50% Dscto. DFL 2 Ampl.V.Social				
61	30% Dscto.Revisor Indep.				
62	DERECHOS MUNICIPALES				29.201.345

DETALLE DEL PROYECTO

Tiene permiso para construir obra nueva destinada a Conjunto habitacional de viviendas DFL N°2/59 acogido a la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por 220 departamentos distribuidos en 11 bloques de edificios de 5 pisos de altura junto con 2 salas multiusos y áreas comunes, con una superficie construida total de 14.592,91 m², ubicado en La Florida S/N°, Lote 9-B, Rol SII N°2837-59, Sector El Alto, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Res. N°4.013 de fecha 27.06.2014 que modifica la Res. N°3.976 de fecha 26.05.2014 que aprueba la subdivisión del Lote 9, en los lotes 9-A y 9-B.
- Res. N°5575 de fecha 03.06.2020 que aprueba anteproyecto de edificación por una superficie total construida de 14.506,68 m².

:: La obra nueva presenta una superficie construida total de 14.592,91 m², y está compuesta por:

- 220 departamentos distribuidos en 11 bloques de edificios de 5 pisos de altura con una superficie construida de 14.400,09 m, incluyendo superficies comunes.

Presenta 6 departamentos de accesibilidad universal:

- Edificio B, 2° piso, departamentos N° 22, N°23 y N°24.
- Edificio G, 2° piso, departamentos N° 22, N°23 y N°24.
- 2 edificios de salas multiuso de 90,32 m² c/u.
- Sala SOTI de 12,18 m².

Cuenta con 220 calzos de estacionamientos vehiculares, 4 de los cuales corresponden a calzos de accesibilidad universal.

Contempla 110 estacionamientos de bicicletas.

Entre las obras que no constituyen superficie construida se considera sombreaderos, áreas verdes, juegos infantiles y máquinas de ejercicios.

:: Las tipologías de edificación se configuran de la siguiente manera:

Edificio A-C-D-E-F-H-I-J-K (1.308,57 m² c/u):

NIVEL 1° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (TIPO A)	61,38	1	61,38	1	61,38
DEPTO. 12 (TIPO A)	61,47	1	61,47	1	61,47
DEPTO. 13 (TIPO A)	61,47	1	61,47	1	61,47
DEPTO. 14 (TIPO A)	61,52	1	61,52	1	61,52
SUP. DEPTOS x PISO		4	245,84	1	245,84
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	21,92	1	21,92
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					267,76

NIVEL 2° AL 5° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21-31-41-51 (TIPO A)	61,52	1	61,52	1	61,52
DEPTO. 22-32-42-52 (TIPO A)	61,47	1	61,47	1	61,47
DEPTO. 23-33-43-53 (TIPO A)	61,47	1	61,47	1	61,47
DEPTO. 24-34-44-54 (TIPO A)	61,52	1	61,52	1	61,52
SUP. DEPTOS x PISO		4	245,98	4	245,98
SUP. COMÚN x PISO	14,00	1	14,00	1	14,00
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					259,98
SUP. DEPTOS 2º AL 5º PISO		16		4	983,92
SUP. COMÚN 2º AL 5º PISO				4	56,00
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2º AL 5º PISO					1.039,92

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIOS A)	20				1.229,76
SUP. TOTAL COMÚN (EDIFICIOS A)					77,92
SUP. COMUN CUBIERTA -SALA SOTS (EDIFICIO A)					0,89
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIOS A)					1.308,57

Edificio B-G (1.311,48 m² c/u):

NIVEL 1° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (TIPO A)	61,38	1	61,38	1	61,38
DEPTO. 12 (TIPO A)	61,47	1	61,47	1	61,47
DEPTO. 13 (TIPO A)	61,47	1	61,47	1	61,47
DEPTO. 14 (TIPO A)	61,52	1	61,52	1	61,52
SUP. DEPTOS x PISO		4	245,84	1	245,84
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	21,92	1	21,92
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					267,76

NIVEL 2° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21 (TIPO A)	61,52	1	61,52	1	61,52
DEPTO. 22 (TIPO A) DISCAPACITADO	62,44	1	62,44	1	62,44
DEPTO. 23 (TIPO A) DISCAPACITADO	62,44	1	62,44	1	62,44
DEPTO. 24 (TIPO A) DISCAPACITADO	62,49	1	62,49	1	62,49
SUP. DEPTOS x PISO		4	248,89	1	248,89
SUP. COMÚN		1	14,00	1	14,00
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					262,89

NIVEL 3° AL 5° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 31-41-51 (TIPO A)	61,52	1	61,52	1	61,52
DEPTO. 32-42-52 (TIPO A)	61,47	1	61,47	1	61,47
DEPTO. 33-43-53 (TIPO A)	61,47	1	61,47	1	61,47
DEPTO. 34-44-54 (TIPO A)	61,52	1	61,52	1	61,52
SUP. DEPTOS x PISO		4	245,98	4	245,98
SUP. COMÚN x PISO	14,00	1	14,00	1	14,00
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					259,98
SUP. DEPTOS 3º AL 5º PISO		12		3	737,94
SUP. COMÚN 3º AL 5º PISO				3	42,00
SUPERFICIE CONSTRUIDA 3º AL 5º PISO					779,94

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIOS B)	20				1.232,67
SUP. TOTAL COMÚN (EDIFICIOS B)					77,92
SUP. COMUN CUBIERTA-SALA SOTS (EDIFICIO B)					0,89
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIOS B)					1.311,48

:: Las tipologías de departamentos se configuran acorde al siguiente programa, según las superficies detalladas en cuadro anteriormente presentado:

- Tipo A: Estar-comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y balcón.
- Discapacitado: Estar-comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y balcón.

Finalmente, la obra nueva destinada a Conjunto habitacional de viviendas DFL N°2/59 acogido a la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por 220 departamentos distribuidos en 11 bloques de edificios de 5 pisos de altura junto con 2 salas multiusos y áreas comunes, ubicado en La Florida S/N°, Lote 9-B, Rol SII N°2837-59, Sector El Alto, Arica, queda autorizada por la siguiente superficie:

- **Superficie autorizada : 14.592,91 m²**
- **Superficie predial : 22.055,12 m²**

NOTAS:

- 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.
- Informe Favorable de Revisión de Cálculo I-529-0121 de fecha 27.01.2021 suscrito por Hans Becks Ohaco.
- Presenta Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N°F-2019-0942 de fecha 26.08.2019 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Presenta Carta SC N°44356 de fecha 11.10.2019 que informa factibilidad técnica de suministro eléctrico emitida por CGE S.A.
- Presenta planos de topografía e informe de levantamiento topográfico de Topodesign 3D Ltda, suscrito por Edgard Muñoz G.
- Resolución Exenta N°A/746 de fecha 23.07.2020 que autoriza proyecto de sistema de eliminación de basuras del proyecto "Conjunto Habitacional Terrazas del Alto", emitido por SEREMI Salud Región Arica y Parinacota.
- Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI CRPI/12627182958701803/S-1 de fecha 05.11.2020 emitido por SUBTEL.
- Proyecto acogido sólo a DFL N°2/59 y a Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A.
- Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17 O.G.U.C.

A la recepción de este permiso o su modificación:

- **Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- **Deberá contar con permiso y recepción de obras de urbanización correspondiente que permitan al predio la accesibilidad a bien nacional de uso público, acorde CIP N°81438.**
- **Debe contemplar medidas de mitigación aprobada y ejecutada al momento de la recepción final del proyecto, correspondientes al Informe Vial Básico, acorde Art. 2.4.3. de la O.G.U.C.**
- **Deberá presentar resolución que autoriza funcionamiento de sistema de eliminación de basuras emitido por SEREMI Salud Región Arica y Parinacota.**



ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES