



PERMISO DE EDIFICACION

NUMERO PERMISO	FECHA
1. 18481	30 MAR 2021
SOLICITUD N°	FECHA
2. 459	13/07/2020

SE CONCEDE PERMISO DE	EXPEDIENTE N°
3. MODIFICACIÓN DE PC N°18.347 DE 25/02/2020	A - 1062
DIRECCION DE LA PROPIEDAD	URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL
CALLE O CAMINO	NUMERO
4. ARQ. JORGE CANTEROS	2131
SITIO	MANZANA
5. 2A-10A	6
INSC. A FOJAS	NUMERO
6. 1521V/2229V	1805/2753
NUMERO	AÑO
	2015/2016
ROL DE AVALUO	PLANO

CBR DE	ARICA

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	ROL UNICO TRIBUTARIO
7. SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA			61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL			ROL UNICO TRIBUTARIO
8. FRANCISCO MEZA HERNANDEZ			[REDACTED]

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO	SUPERFICIE DEL TERRENO m2	
9. PRIVADO	11.341,02	
DESTINO PRINCIPAL	NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10. HABITACIONAL	4	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA m2	SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO m2	SUPERFICIE SUBTERRANEO m2
11. 9.000,25	9.000,25	
LEYES QUE SE ACOGE	LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12. DFL 2 - LEY N°19.537	SI NO <input checked="" type="checkbox"/>	

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	PISOS	SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIF.	VALOR M2	SUBT.VALOR
13	Ampliación	51,06		VIVIENDA	B-4	\$ 154.689	\$ 7.898.420
14							
15							
16	Modificación						\$ 14.393.954
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
	TOTALES						\$ 22.292.374

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

PROPIETARIO: SERVIU REGION ARICA Y PARINACOTA

DIRECCION: Calle Arquitecto Jorge Canteros N° 2131, de la Manzana 6 del Sitio 2A-10A, del Macro Loteo El Alto

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
56	VIVIENDA	51,06	B-4	154.689	7.898.420
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				7.898.420
58	% Derechos	1,50%	AMPLIACION	7.898.420	118.476
59	% Derechos	0,75%	MODIFICACION	14.393.954	107.955
60	30% Dscto. Rev. Indepe.	30%	DESC.REV.INDEP.	226.431	67.929
61	DERECHOS MUNICIPALES				158.502

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para **modificar el permiso de edificación N° 18.347 de fecha 25.02.2020** que aprobó construir obra nueva, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y artículo 6.1.8 de la O.G.U.C., con categoría de vivienda social, destinada a 96 departamentos en 6 bloques de 4 niveles, 41 viviendas y dos sedes sociales. En propiedad ubicada en calle Arquitecto Jorge Canteros N° 2131, de la manzana 6 del sitio 2A-10A, del Macro Loteo El Alto, Rol SII N° 2837-94, Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

1) Antecedentes Preliminares:

- Resolución DOM N° 4712/2017 que aprueba Macro urbanización sector El Alto, Arica.
- Resolución de Urbanización N° 5324/2019.
- Resolución DOM N° 5445/2019 que aprueba modificación Macro urbanización sector El Alto, Arica.
- Certificado de Urbanización Garantizada N° 09/2019.

2) La modificación de permiso corresponde a:

- rectificación de cálculo de superficies útiles y áreas comunes,
 - La superficie útil de los edificios cambia de 6.025,92 m² a 6.050,16 m².
 - La superficie de áreas comunes cambia de 498,32 m² a 525,12 m².
- Rectificación de superficie total construida del conjunto:
 - Se rectifica la superficie total construida cambia de 8.949,19 m² a 9.000,25 m², presentando **un aumento de superficie de 51,06 m²**, del total aprobado.
- Rectificaciones cálculo de superficie de áreas verdes del conjunto:
 - Se actualiza el proyecto de áreas verdes y paisajismo del conjunto, se rectifica superficie de 850,61 m² a 800,80 m².
 - Aumento de especies vegetales y mobiliario, juego inclusivo, pérgolas y toldo.
 - Los ajustes en las superficies de áreas libres del proyecto quedan de la siguiente manera:

SUPERFICIES NO CONSTRUIDAS PROYECTO EN PRIMER NIVEL – CONDOMINIO (m2)	
Total sup. 83 estacionamientos zona edificios de dptos. (79 normales + 4 universales)	1.048,5
Total sup. 32 estacionamientos de bicicleta	44,80
Total sup. vialidad privada interior conjunto	660,60
Total sup. libre 41 lotes viviendas unifamiliares	2.932,90
Total sup. áreas verdes efectivas interior conjunto	800,80
Total sup. áreas verdes libres comunes (incluido paisajismo esparcimiento y aceras interiores)	2.33,15

SUPERFICIE PATIO EQUIVALENTE (m2)	
Areas libres incluyen paisajismo y senderos	2.259,63
Senderos pavimentados, incluye ruta accesible	673,52
Areas verdes efectiva, incluye juegos infantiles	800,80

TOTAL SUPERFICIES LIBRES (m2)	3.733,95
Sup. de patio equivalente por dpto. (137 unidades)	27,25

3) Modificación sin cambio de superficies:

- ajustes de los niveles de piso terminado del proyecto, ajuste a topografía terreno natural, cambio de niveles de edificios, viviendas y sede social.
- actualización de la accesibilidad universal,
 - se modifican, incorporan y recalculan las rampas, aceras y rebajes de solera,
 - se reubican estacionamientos universales,
 - se agrega cruce peatonal en calle publica proyectada

4) Detalles de departamentos por edificio:

- Departamento tipo A: estar-comedor, cocina, logia, balcón, tres dormitorios y 1 baño.

TIPO EDIFICIO	Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
	N° Depto	Sup. Util							
EDIFICIO TIPO A	11 / A-1	62,77	21 / A-3	63,00	31 / A-3	63,00	41 / A-4	63,25	
	12 / A-1	62,77	22 / A-2	63,13	32 / A-2	63,13	42 / A-2	63,13	
	13 / A-1	62,77	23 / A-2	63,13	33 / A-2	63,13	43 / A-2	63,13	
	14 / A-1	62,77	24 / A-3	63,00	34 / A-3	63,00	44 / A-4	63,25	
TOTAL UTIL X PISO	251,08		252,26		252,26		252,76		1.008,36
TOTAL COMUN	40,89		18,41		18,41		9,81		87,52
TOTAL UTIL+COMUN	291,97		270,67		270,67		262,57		1.095,88

NIVEL	UTIL	COMUN	TOTAL
NIVEL 01	1.506,48	245,34	1.751,82
NIVEL 02	1.513,56	110,46	1.624,02
NIVEL 03	1.513,56	110,46	1.624,02
NIVEL 04	1.516,56	58,86	1.575,42
TOTAL	6.050,16	525,12	6.575,28

5) Las viviendas se definen según siguiente detalle:

- vivienda tipología 1 (51,00 m²):
 - 1er nivel (24,50 m²): estar-comedor, cocina, logia, escalera.
 - 2do nivel (26,50 m²): baño, dormitorio 1, dormitorio 2.
- vivienda tipología 2, con acceso universal (61,41 m²): estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.

NIVEL	TIPOLOGIA 1	x 22 unidades
	UTIL	
NIVEL 1	24,50	539,00
NIVEL 2	26,50	583,00
TOTAL	51,00	1.122,00

NIVEL	TIPOLOGIA 2	x 19 unidades
	UTIL	
NIVEL 1	61,41	1.166,79
NIVEL 2	0,00	0,00
TOTAL	61,41	1.166,79

TIPOLOGIA	TOTAL CASAS		
	SUPERFICIE	UNIDADES	TOTAL SUP
TIPOLOGIA 1	51,00	22	1.122,00
TIPOLOGIA 2	61,41	19	1.166,79
TOTAL		41	2.288,79

IDENTIFICACION	CANTIDAD	PROP. COM. EX.	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE
A	1	1	74,55	37,55	51,00
A	2	1	74,55	37,55	51,00
A	3	1	74,55	37,55	51,00
A	4	1	74,55	37,55	51,00
A	5	1	74,55	37,55	51,00
A	6	1	74,55	37,55	51,00
A	7	1	74,55	37,55	51,00
A	8	1	74,55	37,55	51,00
A	9	1	74,55	37,55	51,00
A	10	1	74,55	37,55	51,00
A	11	1	74,55	37,55	51,00
A	12	1	74,55	37,55	51,00
A	13	1	90,20	43,80	51,00
A	14	1	121,51	83,51	51,00
A	15	1	74,06	36,06	51,00
A	16	1	74,06	36,06	51,00
A	17	1	74,06	36,06	51,00
A	18	1	74,06	36,06	51,00
A	19	1	93,17	46,77	51,00
A	20	1	129,84	67,44	51,00
A	21	1	74,56	36,56	51,00
A	22	1	76,19	38,19	51,00
A	23	2	196,383	116,970	61,41
A	24	2	143,52	64,11	61,41
A	25	2	143,52	64,11	61,41
A	26	2	143,52	64,11	61,41
A	27	2	143,53	64,12	61,41
A	28	2	164,42	85,01	61,41
A	29	2	143,71	64,30	61,41
A	30	2	144,27	64,86	61,41
A	31	2	144,27	64,86	61,41
A	32	2	144,27	64,86	61,41
A	33	2	144,27	64,86	61,41
A	34	2	190,69	111,28	61,41
A	35	2	142,77	63,36	61,41
A	36	2	143,54	64,13	61,41
A	37	2	143,54	64,13	61,41
A	38	2	143,54	64,13	61,41
A	39	2	143,54	64,13	61,41
A	40	2	143,54	64,13	61,41
A	41	2	143,54	64,13	61,41
TOTAL	41 LOTES		4.626,69	2.252,70	2.288,79

6) resumen superficies comunes:

AREAS COMUNES EXTERNAS	
SALA MÚLTUSO BLOQUES	68,09
SEDE SOCIAL CASAS	68,09
TOTAL	136,18

7) resumen superficies:

- superficie terreno : 11.341,02 m².
- superficie bruta : 16.482,08 m².
- superficie aprobada : 9.000,25 m².

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 9.000,25 m², destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y artículo 6.1.8 de la O.G.U.C., **con categoría de vivienda social, destinada a 96 departamentos en 6 bloques de 4 niveles, 41 viviendas y dos sedes sociales.** En propiedad ubicada en calle Arquitecto Jorge Canteros N° 2131, de la manzana 6 del sitio 2A-10A, del Macro Loteo El Alto, Rol SII N° 2837-94, Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

SUPERFICIES POR NIVELES	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	TOTAL
Sup. Total Util (6 bloques)	1.506,48	1.513,56	1.513,56	1.516,56	6.050,16
A. Común Total (6 bloques)	245,34	110,46	110,46	58,86	525,12
Sup. Total Casas	1.705,79	583,00			2.288,79
Sede Social y Sala Multiuso	136,18				136,18
TOTALES	3.593,79	2.207,02	1.624,02	1.575,42	9.000,25

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
 - Arquitecto : José Luis Gaete Somarriva, Rut [REDACTED]
 - Rev. Indep. Arq. : Eladio Pérez Faine, Rut N° [REDACTED]
 - Constructor : Marcelo Gonzales Catalán, Rut [REDACTED]
 - Calculista : Iván Hrepic Cabello, Rut [REDACTED]
 - Revisor Cálculo Estructural : Mario Guendelman Bedrack, Rut.
- 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 E.I.S.T.U., aprobado y ejecutado.
- Certificado de Obras de Urbanización E.O.M. N° 05 de fecha 07.08.2019.
- Presenta proyecto de áreas verdes, conforme lo norma el art. 6.1.8. O.G.U.C. Deberá presentar el proyecto perfeccionado y 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.
- Deberá contar con ejecución de obras Urbanización del loteo y la recepción final de dichas obras, según el Art. 134 y 135 de la LGUC, lo que será requisito obligatorio para recepcionar el proyecto.

Canceló derechos municipales en boletín N° 5937768 por un valor de \$ 158.502 de fecha 25/03/2021.



HUGO ALFONSO LY ALBA
 ARQUITECTA
 DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

HUGO ALFONSO LY ALBA
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

HALA/PAR/chc.
A - 1062