

## PERMISO DE EDIFICACION



DIRECCIÓN DE OBRAS  
MUNICIPALES

NUMERO PERMISO		FECHA
1.	18485	13 MAY 2021
SOLICITUD N°		FECHA
2.	450	09/07/2020

SE CONCEDE PERMISO DE		EXPEDIENTE N°
3.	MODIFICACION DE P.E. N°18.345 DE FECHA 25/02/2020	A-1063
DIRECCION DE LA PROPIEDAD		URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/>
DIRECCION		NUMERO
4.	ARQUITECTO PATRICIO ARANCIBIA B.	75
ROL DE AVALUO		2837-80
SITIO		MANZANA
5.	2A-9	7
LOTEO		PLANO
EL ALTO		-
INSC. A FOJAS		NUMERO
6.		
AÑO		CBR DE

### IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	FRANCISCO MEZA HERNANDEZ	

### CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO		SUPERFICIE DEL TERRENO m <sup>2</sup>	
9.	PRIVADO	10.411,98 m <sup>2</sup>	
DESTINO PRINCIPAL		NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10.	VIVIENDA	4	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA		SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO	SUPERFICIE SUBTERRANEO
11.	84,75 m <sup>2</sup>	10.429,39m <sup>2</sup>	-
LEYES QUE SE ACOGE		LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12.	DFL N°2/59 - LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA - ART 618 DE LA O.G.U.C	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	-

### SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M <sup>2</sup>	SUBT. VALOR
13	84,75		VIVIENDA	B-4	\$ 152.626	\$ 12.935.054
14						
15	MODIFICACION					\$ 4.378.990
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22	TOTALES					\$ 17.314.044

## DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para **modificar el permiso de edificación N° 18.345 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, denominado "Oasis de Tankara", destinada a 150 departamentos en 9 bloques de 4 niveles, con un nivel -1, sala multiuso y garita de acceso. En propiedad ubicada en calle Arquitecto Patricio Arancibia N° 075, de la manzana 7 del sitio 2A-9, del Macro Loteo El Alto, Rol SII N° 2837-80, 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:

- Modificación con cambio de superficie edificada:
  - Rectificación de cálculo de superficie útiles y áreas comunes en edificio tipo A y B.
    - ✓ La superficie útil de los edificios cambia de 9 416,74 m<sup>2</sup> a 9.455,17 m<sup>2</sup>.
    - ✓ Las áreas comunes cambian de 828,21 m<sup>2</sup> a 802,47 m<sup>2</sup>.
  - Se modifica logia y balcón de departamento de movilidad reducida (MR).
    - ✓ Cambio superficie útil de 61,01 m<sup>2</sup> a 63,92 m<sup>2</sup>.
  - Rectificación de la superficie total construida del conjunto.
    - ✓ Se rectifica superficie total construida cambia de 10.344,64 m<sup>2</sup> a 10.429,39 m<sup>2</sup> Esto es un aumento de superficie de 84,75 m<sup>2</sup>.
- Modificación sin cambio de superficie edificada:
  - Se rectifica cálculo de superficie de áreas verdes del conjunto.
    - ✓ Se actualiza el proyecto de áreas verdes y paisajismo del conjunto, se rectifica la sup. de áreas verdes proyectada de 344,58 m<sup>2</sup> a 294,47 m<sup>2</sup>.
    - ✓ Esta considera un aumento de especies vegetales y de mobiliario urbano del conjunto.
    - ✓ La superficie de área verde queda de la siguiente manera:

SUPERFICIES NO CONSTRUIDAS PROYECTO EN PRIMER NIVEL (m <sup>2</sup> ) – CONDOMINIO	
Totalsup. 78 estacionamientos (73 normales + 1 multiuso + 4 universales)	991,50
Totalsup. 40 estacionamientos de bicicleta	56,00
Totalsup. vialidad privada interior conjunto	722,65
Total sup, áreas verdes efectivas interior conjunto	294,47
Total sup, áreas verdes libres comunes (incluido paisajismo esparcimiento y aceras interiores)art 6 1.8 OGUC	4.463,82

SUPERFICIE PATIO EQUIVALENTE (m2)	
Areas libres incluyen paisajismo y senderos	3 502,63
Senderos pavimentados, incluye ruta accesible	666,72
Areas verdes efectiva, incluye juegos infantiles	294,47

TOTAL SUPERFICIES LIBRES	4 463,82
Sup. de patio equivalente por dpto. (150 unidades)	29,76

- Modificaciones en los N P T
  - Se actualizan las planimetrías generales del proyecto.
  - Se actualiza proyecto de accesibilidad, modifican, incorporan y recalculan rampas, aceras y rebajes de solera, se reubica estacionamiento universal.
  - Se rectifican áreas comunes de nivel 1 edificio tipo B en planimetría conjunto

3) Los bloques de departamentos quedan definidos según siguiente detalle:

EDIFICIO 1 (ES 1 BLOQUE TIPO A+MR -16 DEPARTAMENTOS - CONTIENE 1 DPTO. MOVILIDAD REDUCIDA)									
TIPO EDIFICIO	Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
	N° Depto	Sup. Util							
EDIFICIO TIPO A+MR	11 / A-1	62,77	21 / A-3	63,00	31 / A-3	63,00	41 / A-4	63,25	
	12 / MR	63,92	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	252,23		252,26		252,26		252,76		1.009,51
TOTAL COMUN	40,89		18,41		18,41		9,81		87,52
TOTAL UTIL+COMUN	293,12		270,67		270,67		262,57		1.097,03

EDIFICIOS 2, 3, 4, 5 y 7 - (SON 5 BLOQUES TIPO A -16 DEPARTAMENTOS)									
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

EDIFICIOS 6, 8 y 9 - (SON 3 BLOQUES TIPO B - 18 DEPARTAMENTOS)											
TIPO EDIFICIO	Piso -1		Piso 1		Piso 2		Piso 3		Piso 4		TOTAL
	N° Depto	Sup. Util									
EDIFICIO TIPO B	1 / A-1	62,77	11 / A-1	62,77	21 / A-3	63,00	31 / A-3	63,00	41 / A-4	63,25	
	2 / A-1	62,77	12 / A-2	63,13	22 / A-2	63,13	32 / A-2	63,13	42 / A-2	63,13	
	-	0	13 / A-2	63,13	23 / A-2	63,13	33 / A-2	63,13	43 / A-2	63,13	
	-	0	14 / A-1	62,77	24 / A-3	63,00	34 / A-3	63,00	44 / A-4	63,25	
TOTAL UTIL X PISO	125,54		251,80		252,26		252,26		252,76		1.134,62
TOTAL COMUN	42,83		27,01		18,41		18,41		9,81		116,47
TOTAL UTIL+COMUN	168,37		278,81		270,67		270,67		262,57		1.251,09

	BLOQUE A+MR (1 UNIDAD)	BLOQUE A (5 UNIDADES)	BLOQUE B (3 UNIDADES)	TOTAL
TOTAL UTIL X PISO (9 bloques)	1 009,51	5 041,80	3 403,86	9.455,17
TOTAL COMUN (9 bloques)	87,52	437,60	349,41	874,53
TOTAL UTIL+COMUN	1 097,03	5 479,40	3 753,27	10.329,70

4) detalles de departamentos:

- **A-1 (62,77 m<sup>2</sup>):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3
- **A-2 (63,13 m<sup>2</sup>):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- **A-3 (63,00 m<sup>2</sup>):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3
- **A-4 (63,25 m<sup>2</sup>):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3
- **M.R. (63,92 m<sup>2</sup>):** estar-comedor, cocina, logia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.

5) resumen superficies:

- superficie terreno 10.411,98 m<sup>2</sup>.
- superficie bruta : 12.198,03 m<sup>2</sup>.
- superficie aprobada : 10.429,39 m<sup>2</sup>.

Finalmente, se autoriza la modificación del **permiso de edificación N° 18.345 de fecha 25.02.2020**, de la propiedad 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, denominado "Oasis de Tankara", destinada a 150 departamentos en 9 bloques de 4 niveles, con un nivel -1, sala multiuso y garita de acceso. En propiedad ubicada en calle Arquitecto Patricio Arancibia N° 075, de la manzana 7 del sitio 2A-9, del Macro Loteo El Alto, Rol SII N° 2837-80, Zona Residencial 2 (ZR2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

	Piso -1	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	TOTAL
Sup. Total Útil (9 bloques)	376,62	2 263,03	2 270,34	2.270,34	2.274,84	9.455,17
A. Común Total (9 bloques)	128,49	326,37	165,69	165,69	88,29	874,53
Sede Social		99,69				99,69
	<b>505,11</b>	<b>2.689,09</b>	<b>2.436,03</b>	<b>2.436,03</b>	<b>2.363,13</b>	<b>10.429,39</b>

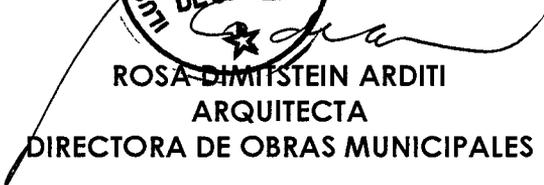
**Notas:**

- 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,
- 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 D.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.
- Derechos municipales en boletín N° 5987760 de fecha 25/03/2021.

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	10411,98	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)	10344,64	
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	84,75	
Superficie Total que proyecta disminuir	-	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	10429,39	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR	
PRESUPUESTO AMPLIACION	\$ 12.935.054
1,5% DERECHOS MUNICIPALES	\$ 194.026
PRESUPUESTO MODIFICACION	\$ 4.378.990
0,75% DERECHOS MUNICIPALES	\$ 32.842
30% DCTO. REVISOR INDEPENDIENTE	\$ 68.060
<b>DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$ 158.808</b>



  
 ROSA DIMITSTEIN ARDITI  
 ARQUITECTA  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/PAR/cfv.