

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
18491
Fecha de Aprobación
28 MAY 2021
ROL S.I.I
9423-4

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° 160 DE FECHA 25/03/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 102515 de fecha 16/04/2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 15/20 de fecha 22/04/2021 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 5171-CAR-001-0 de fecha 14/10/2021 (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 17 315,28 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **ALCALDE SANTIAGO ARATA GALDOLFO** N° 4551 Lote N° **C-4B1** manzana **S/N°** localidad o loteo **CHACALLUTA** 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 O PIERDE)

los beneficios del D F L - N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales
 DFL N°2/1959 - ART 6.1.8 De la O G U C - CONDOMINIO TIPO A, LEY N°19.537 DE COPROPIEDAD INMOB
 BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

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
INMOBILIARIA ARICA C CUATRO SPA	76 468.808-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T
INMOBILIARIA PUERTA NORTE II SPA - RODRIGO GABOR/ RODRIGO VARGAS	77 133 869-0/

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T	
ARMAS ARQUITECTOS E INGENIERIA S.A.		79 987 930-1	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T	
CRISTIAN ARAVENA LEPE		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
JOSE GONZALO ARIAS ESPARZA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
JORGE MONTENEGRO LIZAMA		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
ROSE MARIE ŠKARPA KOCH		199-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
LEOPOLDO JAIME BRÉSCHI GODOY		308 049-8	1°

(*) 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 HABITACION	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 OGUC.	CLASE Art 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art 2.1.36. OGUC
			COMERCIO	BASICO
<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	16 081,42	1 233,86	17 315,28
S EDIFICADA TOTAL	16.081,42	1 233,86	17 315,28
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		25.001,74	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	0 81	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0 70	0 22
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	N/A	N/A	DENSIDAD	125	121,63
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7 PISOS	4 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	5.0m= 2 74%
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3 00 m.	3 00 m
DISTANCIAMIENTOS	10 00 m.	11 74 m.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	293+ 123 bici.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	245+200 bici
-----------------------------	----------------	---------------------------	--------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D F L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyeccion Sombras Art 2 6 11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art 6 2 4 OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armonico Art 2 6 4 OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusion Art 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj Vlv 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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	288	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	245 auto.+200 bici
OTROS (ESPECIFICAR)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	B-3		17.014,32	
	G-3		300,96	
PRESUPUESTO			\$	3 781.705.635
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	1.394.833
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$	56.725.585
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$	17.017.675
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			\$	38.313.076
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6019477	FECHA	24-mayo-2021
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **17.315,28m²**, destinados a conjunto de **vivienda de 4 pisos** ubicada en **Alcalde Santiago Arata N° 4551, Lote C-4B1, Sector Chacalluta**. Esta propiedad cuenta con una Sala Multiuso, Portería, dos Camarines, Enfermería y ocho Locales Comerciales, acogido al DFL N° 2/1959 y Art 6 1 8 de la O G U C Presentado como condominio tipo A, según la Ley N° 19 537 de Copropiedad Inmobiliaria

La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares:**

- Resolución DOM N° 5706 de fecha 19-03-2021, que aprueba de Aprobación de División Predial Con Afectación a Utilidad Publica, rectificada mediante Res DOM N° 5715 de fecha 12-04-2021 e Inscrita ante el Conservador de Bienes Raíces de Arica bajo el N° 16 de fecha 22-04-2021
- Certificado de Urbanización N° 97449 de fecha 09 10 2020
- Certificado De asignación de Roles N° 853085 de fecha 22 03 2021

a) La **Obra Nueva** está compuesta por

Superficie construida

- 288 departamentos en 18 bloques de 4 pisos cada uno (torres A1, A2, A3 , A5 y A7).
- 1 Sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes
- 1 Salas multiuso de un piso.
- 1 Portería
- 2 Camarines
- 1 Enfermería
- 8 Locales comerciales

Obras que no constituyen superficie

- Edificios de viviendas
 - 240 estacionamientos para los departamentos, que incluyen 1 calzo para personas con discapacidad (Viviendas)
 - 200 estacionamientos de bicicletas
- Edificación comercial
 - 4 estacionamientos vehiculare, que incluyen 3 calzoes para personas con discapacidad.
 - 1 estacionamientos para camiones
- Áreas de jardines y juegos infantiles en 1° piso

b) El **programa** corresponde a:

DEPARTAMENTOS (18 edificios)

- Tipo A1 (58,84 m²) comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal con baño, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2 y pasillo Son 160 unidades, 10 bloques

- Tipo A2 (45,47 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 32 unidades , 2 bloques

- Tipo A3 (50,64 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y pasillo Son 64 unidades, 4 bloques

- Tipo A5 (54,11 m²) comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal con baño, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y pasillo Son 31 unidades, 1 bloque

- Tipo A7 Discapacitados (53,61 m²) .comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal con baño, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y pasillo Son 1 unidad, 1 bloque

SALA Camarines mas Enfermería (de 15,23m²)

- Sala con artefactos de cocina y con baño

PORTERÍA (14,10m²):

- Sala de control con baño

SALA MULTIPLE (31,63 M2)

LOCALES COMERCIALES (240,00m²):

- 8 locales comerciales con baño

Finalmente, la propiedad con destino **Vivienda**, en 1 y 4 pisos, queda con

- **Superficie total construida: 17.315,28m²**

- **Superficie predial: 24.152,52m²** (lote C-4B1)

- Cuenta, además, con 245 estacionamientos vehiculares de superficie y 200 estacionamientos de bicicletas

SUPERFICIE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS		
TOTAL SUPERFICIE 288 DEPARTAMENTOS		15 841,42
TOTAL SUPERFICIE COMÚN		1 172,90
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIOS		17.014,32

OTRAS EDIFICACIONES				
LOCALES COMERCIALES				
LOCAL 1 (4 unidades)	120,00	1	120,00	240,00
LOCAL 2 (4 unidades)	120,00	1	120,00	
PORTERÍA				14,10
SALA COMUNITARIA				31,63
CAMARINES 1-2+ ENFERMERIA				15,23
TOTAL OTRAS EDIFICACIONES				300,96

SUPERFICIE TOTAL PROYECTO (EDIFICIOS + LOCALES COMERCIALES + PORTERÍA + SALA MULTIUSO)	17.315,28
---	------------------

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- Arquitecto Armas Arquitectos e Ingenieros S A RUT 79 987 930-1,
Cristian Aravena Lepe RUT [REDACTED]
- Calculista José Arias Esparza RUT [REDACTED]
- Constructor Jorge Montenegro Lizama RUT [REDACTED]
- Rev Indep de Obras de Edificación. Rose Marie Skarpa Koch, Arquitecto, RUT [REDACTED]
- Rev Cálculo Leopoldo Breschi Godoy, ingeniero civil, RUT [REDACTED]

Notas:

1. Los profesionales proyectistas son los responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O G U C , según Ley 20.016 del 25/08/05

2. Cuenta con

- Informe Favorable de Revisión Independiente N° 15/20 de fecha 09-11-2020, reingresado el 22-04-2021, elaborado por la arquitecto Rose Marie Skarpa Koch
- Carta N° 5171-CAR-001-00 de fecha 14 10 2020, mediante la cual el Revisor de Proyecto Estructural, señor Leopoldo Breschi Godoy, informa favorablemente el proyecto Puerta Norte II
- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2020-0505, de Aguas del Altiplano, de fecha 08-05-2020
- Presenta Memoria de Cálculo Condominio Puerta Norte, suscritas por el Ingeniero Civil Jose Arias Esparza

- Los siguientes planos

- Planos de Arquitectura generales PE-101 a PE-120
- Planos de Accesibilidad PE-117 y Memoria de Accesibilidad
- Proyecto de Cálculo
 - Planos edificios, tipologías A1 a A7
 - Memoria de Cálculo Tipología A1, A2, A3, A5, 07, Local Comercial, Sala Portería y Sala Comunitaria

- Presenta Resolución de Aprobación de División Predial con afectación a utilidad pública N° 5706 de fecha 19-03-2021, que aprueba de Aprobación de División Predial Con Afectación a Utilidad Pública, rectificada mediante Res DOM N° 5715 de fecha 12-04-2021 e Inscrita ante el Conservador de Bienes Raíces de Arica bajo el N° 16 de fecha 22-04-2021
- Presenta Certificado de Urbanización N° 102516 de fecha 16 04 2021
- Presenta Proyecto de Telecomunicaciones, acogido a la Ley 20 808, el profesional responsable es el SR Cristian Jorquera Vargas, Ingeniero en Ejecución Electrónica
- Presenta Certificado de numero N° 102515 de fecha 16 04 2021, para el Lote C-4B1

3. 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 , en forma detallada

4. Este proyecto no corresponde a vivienda social, ya que no cumple con el Art 6 2 3 de la O G U C Pero se considera Vivienda Económica

5. El conjunto habitacional cuenta con dos accesos bidireccionales, de acuerdo al Art 51 del PRCA

6. En forma previa a la solicitud de la Recepción Final, debe presentar a esta D O M para aprobación complementaria, un proyecto de áreas verdes (o patios) y otros espacios de esparcimiento, según Art 1.2.1 de la O G U C y DDU Esp 47/2009, incluyendo Especificaciones Técnicas En este proyecto los patios deben presentar características que permitan su utilización y accesibilidad, considerando pavimentos peatonales, pérgolas y vegetación (especificar diseño, características y materialidad)

7. A la Recepción Final de este permiso debe presentar:

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos
- Autorización Sanitaria para el proyecto y para el funcionamiento de las Salas de Basuras
- Deberá contar con Resolución sanitaria para el funcionamiento de Piscina
- Se verificará la ejecución de las áreas verdes aprobadas del conjunto
- Implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 4 precedente
- Debe contar con EISTU, Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano DDU253 o bien 2 4 3 de la O G U C


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

HALA/JCM/cfv.
A-1093

OBRA: CONJUNTO HABITACIONAL PUERTA NORTE II LOTE C-4B1

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 1								
	SUP. NIVEL 1° (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
TOTAL EDIFICIO A 1	2 556,50	B-3	219 836	562.010 734	1,50%	8 430.161	0%	8 430 161
TOTAL EDIFICIO A2	404,18	B-3	219 836	88 853.314	1,50%	1 332 800	0%	1 332 800
TOTAL EDIFICIO A3 Y A4	891,08	B-3	219 836	195 891 463	1,50%	2 938 372	0%	2 938 372
TOTAL EDIFICIO A5	236,65	B-3	219.836	52.024.189	1,50%	780 363	0%	780 363
TOTAL EDIFICIO A7 (corresponde a la tipología A5 con 1 departamento de discapacitados en cada torre)	236,15	B-3	219 836	51.914 271	1,50%	778 714	0%	778 714
TOTAL	4.324,56							14.260.410

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 2° y 3°								
	SUP. NIVEL 2 y 3* (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
TOTAL EDIFICIO A 1	5 007,20	B-3	219 836	1 100.762 819	1,50%	16 511 442	0%	16.511.442
TOTAL EDIFICIO A2	787,24	B-3	219 836	173 063.693	1,50%	2 595 955	0%	2 595 955
TOTAL EDIFICIO A3 Y A4	1739,92	B-3	219.836	382 497.053	1,50%	5.737 456	0%	5 737 456
TOTAL EDIFICIO A5	462,74	B-3	219 836	101.726 911	1,50%	1 525 904	0%	1 525 904
TOTAL EDIFICIO A7 (corresponde a la tipología A5 con 1 departamento de discapacitados en cada torre)	462,74	B-3	219 836	101 726.911	1,50%	1 525 904	0%	1 525 904
TOTAL	8.459,84							27.896.661

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 4°								
	SUP. NIVEL 4 * (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
TOTAL EDIFICIO A 1	2 503,60	B-3	219 836	550 381 410	1,50%	8 255 721	10%	7 430.149
TOTAL EDIFICIO A2	393,62	B-3	219 836	86 531 846	1,50%	1 297 978	10%	1.168 180

TOTAL EDIFICIO A3 Y A4	869,96	B-3	219.836	191 248 527	1,50%	2.868.728	10%	2.581.855
TOTAL EDIFICIO A5	231,37	B-3	219 836	50.863 455	1,50%	762.952	10%	686 657
TOTAL EDIFICIO A7 (corresponde a la tipología A5 con 1 departamento de discapacitados en cada torre)	231,37	B-3	219 836	50 863.455	1,50%	762 952	10%	686 657
TOTAL	4.229,92							12.553.497

(*)Se calcula descuento sólo en nivel 4 en función de lo establecido en el Art 131 de la L.G.U.C , Art. 5 1.14 de la O G U C. y DDU Especifica N° 06/2008

TOTAL	17.014,32	54.710.568
--------------	------------------	-------------------

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES OTRAS EDIFICACIONES

	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
LOCALES COMERCIALES	240,00	G-3	137.379	32.970 960	1,50%	494 564	0%	494 564
PORTERÍA	14,10	G-3	137 379	1.937 044	1,50%	29 056	0%	29 056
SALA COMUN	31,63	G-3	137.379	4 345 298	1,50%	65 179	0%	65 179
CAMARINES E	15,23	G-3	137.379	2.092.282	1,50%	31.384	0%	31.384
TOTAL	300,96							620.184

TOTAL	17.315,28	55.330.751
--------------	------------------	-------------------

RESUMEN CÁLCULO DE DERECHO MUNICIPAL

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 1°	14.260.410
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 2° Y 3°	27 896.661
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 4°	12.553.497
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES OTRAS EDIFICACIONES	620.184
CALCULO DESCUENTO REVISOR INDEPENDIENTE	17 017.675
TOTAL	38.313.076



HALA/JCM