

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
18492
Fecha de Aprobación
28 MAY 2021
ROL S.I.I
118-25

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° 102 DE FECHA 27/01/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 65316 de fecha 02/02/2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5230 vigente, de fecha 15/04/2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° D - 648 de fecha 2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 11/12/2019 (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 9.855,86 m2 y de 11 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO - COMERCIO Y SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino CHACABUCO N° 786 Lote N° -- manzana C 5/11 localidad o loteo ARICA CENTRO sector URBANO Zona ZCA 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: 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.
INMOBILIARIA ORIENTE LIMITADA	96.509.290-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NABIH CHADUD DIAZ	_____

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
IVAN MUENA CERDA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CARLOS BASCUÑAN VERGARA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR	-	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
DANIEL CAMOUSSEIGT POBLETE	1º	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	1º	1º

(*) 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:	HABITACIONAL	
<input checked="" 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	1.016,55	2.894,96	3.911,51
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	4.777,31	1.167,04	5.944,35
S. EDIFICADA TOTAL	5.793,86	4.062,00	9.855,86
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1.072,73	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	5,54	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0.7
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	900 HAB/HA	NO APLICA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	SEGUN RAS	39,2	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTES	80	80	ANTEJARDIN	NO EXIGE	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	4m.	4m.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	41	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	66
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input 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"/> 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. 83 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 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 5250 Fecha 15-abr-2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-	OFICINAS	10
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	61
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-2	5.944,35
B-3	3.911,51				
PRESUPUESTO				\$	2.624.013.295
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES 1,50 %				\$	39.360.199
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 11.330.664
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	1.564.654
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
TOTAL A PAGAR				\$	26.456.882
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6015531	FECHA	17-mayo-2021	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Tiene permiso para construir obra nueva destinada a Equipamiento comercio y servicios de 11 pisos por una superficie construida total de 9.855,86 m2, ubicado en Calle Chacabuco N° 786, Zona Comercial Antigua, Rol N°118-25.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

Resolución DOM N°5230 del 21.03.19, que aprueba un anteproyecto por una superficie

:: La obra nueva presenta una superficie construida total de 9.855,86 m², y está compuesta por:

Planta bajo nivel -1 (685,02 m2) : bodegas para oficina, sala de basura y sala eléctrica.

Planta bajo nivel -2 (827,22 m2) : bodegas para oficina, baño conserje, vestíbulo.

Planta bajo nivel -3 (827,22 m2) : bodegas para oficina, baño conserje, vestíbulo.

Planta bajo nivel -4 (827,22 m2) : bodegas para oficina, baño conserje, vestíbulo.

Planta bajo nivel -5 (744,82 m2) : bodegas para oficina área de registro tar.que de agua, vestíbulo

Piso 1 (758,89 m2) : hall de acceso, recepción de oficinas, vestíbulo de salida, local 1,2 y 3

Piso del 2 al 3 (1.264,44 m2) : oficina planta libre, vestíbulo, baño hombres, baño de discapacitado, baño mujeres.

Piso 4 (507,68 m2) : Oficina planta libre, baño hombre, baño discapacitado, baño mujeres, vestíbulo, terraza.

Piso del 5 al 11 (3.413,34 m2) : oficina planta libre, baño hombre, baño discapacitado, baño mujeres, vestíbulo.

- Cuenta con 70 calzos de estacionamientos vehiculares, 3 de los cuales corresponden a calzos de accesibilidad universal, 30 bodegas, 1 sala de basura y circulaciones vehiculares y peatonales.

- Contempla 37 estacionamientos de bicicletas.

- 4 ascensores y 2 escaleras.

- Terraza en 4to piso, abierta, no se permite esta estar techada, ya que supera la altura maxima de continuidad permitida.

Finalmente, la obra nueva destinada a Equipamiento Comercio y Servicios compuesto de 11 pisos por una superficie construida total de 9.855,86 m2, ubicado en Calle Chacabuco N° 786, Zona Comercial Antigua, Rol N°118-25. Queda autorizada por la siguiente superficie:

Superficie autorizada: 8.855,86 m²

Sup. Predial : 6.181,04 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
 - Arquitecto : Iván Muena Cerda
 - Constructor : A licitar
 - Calculista : Carlos Bascuñán Vergara
 - Revisor Indep. Arq. : Daniel Camousseigt Poblete
 - Revisor de Cálculo : Gonzalo Santolaya de pablo

○ 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 Arquitectura N°648 del 20.12.20 suscrito por Sr. Daniel Camousseigt Poblete
- Informe Favorable de Revisión Estructural N° 202036590 suscrito por Carlos Perrotta Carvajal.
- Presenta Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N°F-2019-0643 de fecha 19.06.19 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Oficio N°107 del 30.01.20 de la SEREMITT
- Presenta Informe de Solicitud fundación N°01 en relación a la aplicación del art 2.4.1 de la OGUC.
- Presenta Resolución de Aprobación de Anteproyecto N° 5230 de fecha 21-03-2019
- 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. e informar profesional Constructor
- 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.**
- A – 1092.



HUGO ALFONSO LY ALBA
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE