

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI☐ NO

☐ SI☐ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECCNSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
18415
Fecha de Aprobación
20 AGO 2020
ROL S.I.I
9372-5

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° 445 de fecha 26/06/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 93774 de fecha 17/03/2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5455 vigente, de fecha 10/12/2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 202020 de fecha 06/04/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (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 40.510,04 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino PUERTA NORTE N° 1151 Lote N° H-4-1 manzana - localidad o loteo SECTOR CHACALLUTA sector URBANO Zona ZR4 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 , LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA 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.
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
FRANCISCO JOSE MEZA HERNANDEZ	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JOCELYN FIGUEROA YOUSEF / JUAN TAPIA ABALLAY	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA SALFA S.A.	93.659.000-4	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
RICARDO CARVAJAL GONZALEZ	00340-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
HANS BECKS CHACO	16	PRIMERA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA SOCIAL	
☒ EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	LOCAL	EQUIP. COMUNITARIO	EQUIPAMIENTO BASICO
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C	DESTINO ESPECIFICO:		
☐ otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	38.016,86	2.493,18	40.510,04
S. EDIFICADA TOTAL	38.016,86	2.493,18	40,510,04
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	74.837,56		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	0,54	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	70%	12%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	350 hab/ha	308,94 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7 PISOS	5 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	N/A
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3,00 M.	3,00 M.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	578	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	590
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
☒ D.F.L-N°2 de 1959	☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☒ OTROS (especificar)	CONDOMINIUM	

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Otro (especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☒ SI	☐ NO	Res. N° 5455
			Fecha 10-dic-2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	578	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	590
OTROS (ESPECIFICAR):	4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO BASICO (SEDES SOCIALES)		

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

DIRECCIÓN: PUERTA NORTE 1151, SECTOR CHACALLUTA

PROPIETARIO: SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA / FRANCISCO MEZA HERNÁNDEZ

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
	HABITACIONAL (tabla adjunta)	40.510,04	B-4		6.011.539.939
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				6.011.539.939
58	% Derechos	1,50%	OBRA NUEVA	6.011.539.939	90.173.099
59	% Derechos	5,00%	ANTEPROY.	3.173.789	3.173.789
59	% Derechos				
60	50% Dcto. DFL 2 Ampl.V.Social				
61	30% Dcto.Revisor Indep.	30,00%		90.173.099	27.051.930
62	DERECHOS MUNICIPALES				59.947.380

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir obra nueva de una superficie de 40.510,04 m², destinados a 4 conjuntos de viviendas sociales y/o económicas en altura con equipamiento comunitario complementario, acogidos a DFL N°2/59 y a la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, ubicados en Puerta Norte N°1151, Lote H-4-1, Rol SII N°9372-5, Sector Chacalluta, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
Res. N°5.455 de fecha 10.12.2019 que aprueba anteproyecto de loteo por una superficie total construida de 41.960,02 m².

:: La obra nueva esta compuesta por:

LOTE 1 superficie construida de 10.496,06 m²

Se compone de 10 edificios de vivienda con un total de 150 unidades de vivienda, y equipamiento comunitario complementario.

2 edificios **tipología 4A** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.117,28 m² c/u.

5 edificios **tipología 4B** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.111,84 m² c/u.

1 edificio **tipología 4C** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.089,53 m².

1 edificio **tipología 4D** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.057,26 m².

1 edificio **tipología 3E** de 3 pisos de altura y superficie construida de 434,13 m².

Equipamiento comunitario complementario (121,38 m²): Sede social, 2 locales comerciales y portería.

Cuenta con 150 calzos de estacionamientos vehiculares, 4 de los cuales corresponden a calzos de accesibilidad universal. Contempla 78 estacionamientos de bicicletas. Entre las obras que no constituyen superficie construida se considera sombreaderos, quinchos, áreas verdes y juegos infantiles.

Las 150 unidades de viviendas cumplen con la disposición del Art. 6.2.3. de la O.G.U.C. respecto del distanciamiento máximo de 50m entre accesos peatonales de un espacio público y acceso de edificios colectivos, por lo que cumplen requisito para vivienda social.

LOTE 2 superficie construida de 10.506,96 m²

Se compone de 9 edificios de vivienda con un total de 150 unidades de vivienda, y equipamiento comunitario complementario.

2 edificios **tipología 4A** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.117,28 m² c/u.

1 edificio **tipología 5A** de 5 pisos de altura y superficie construida de 1.393,11 m².

2 edificios **tipología 5B** de 5 pisos de altura y superficie construida de 1.386,31 m² c/u.

2 edificios **tipología 4C** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.089,53 m² c/u.

1 edificio **tipología 4D** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.057,26 m².

1 edificio **tipología 5E** de 5 pisos de altura y superficie construida de 716,19 m².

Equipamiento comunitario complementario (153,88 m²): Sede social, 2 locales comerciales y portería.

Cuenta con 150 calzos de estacionamientos vehiculares, 4 de los cuales corresponden a calzos de accesibilidad universal. Contempla 78 estacionamientos de bicicletas. Entre las obras que no constituyen superficie construida se considera sombreaderos, quinchos, áreas verdes y juegos infantiles.

Las 150 unidades de viviendas cumplen con la disposición del Art. 6.2.3. de la O.G.U.C. respecto del distanciamiento máximo de 50m entre accesos peatonales de un espacio público y acceso de edificios colectivos, por lo que cumplen requisito para vivienda social.

LOTE 3 superficie construida de 8.982,99 m²

Se compone de 8 edificios de vivienda con un total de 128 unidades de vivienda, y equipamiento comunitario complementario.

1 edificio **tipología 4A** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.117,28 m².

1 edificio **tipología 4AMR** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.117,91 m².

4 edificios **tipología 4B** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.111,84 m² c/u.

2 edificios **tipología 4C** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.089,53 m² c/u.

Equipamiento comunitario complementario (121,38 m²): Sede social, 2 locales comerciales y portería.

Cuenta con 128 calzos de estacionamientos vehiculares, 4 de los cuales corresponden a calzos de accesibilidad universal. Contempla 72 estacionamientos de bicicletas. Entre las obras que no constituyen superficie construida se considera sombreaderos, quinchos, áreas verdes y juegos infantiles.

Las 128 unidades de viviendas cumplen con la disposición del Art. 6.2.3. de la O.G.U.C. respecto del distanciamiento máximo de 50m entre accesos peatonales de un espacio público y acceso de edificios colectivos, por lo que cumplen requisito para vivienda social.

LOTE 4 superficie construida de 10.524,31 m²

Se compone de 9 edificios de vivienda con un total de 150 unidades de vivienda, y equipamiento comunitario complementario.

2 edificios **tipología 4A** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.117,28 m² c/u.

1 edificio **tipología 5A** de 5 pisos de altura y superficie construida de 1.393,11 m².

1 edificio **tipología 4B** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.111,84 m².

2 edificios **tipología 5B** de 5 pisos de altura y superficie construida de 1.386,31 m² c/u.

2 edificios **tipología 4C** de 4 pisos de altura y superficie construida de 1.089,53 m² c/u.

1 edificio **tipología 5E** de 5 pisos de altura y superficie construida de 716,19 m².

Equipamiento comunitario complementario (116,93 m²): Sede social, 2 locales comerciales y portería.

Cuenta con 150 calzos de estacionamientos vehiculares, 4 de los cuales corresponden a calzos de accesibilidad universal. Contempla 78 estacionamientos de bicicletas. Entre las obras que no constituyen superficie construida se considera sombreaderos, quinchos, áreas verdes y juegos infantiles.

De las 150 unidades de vivienda, 114 unidades cumplen con la disposición del Art. 6.2.3. de la O.G.U.C. respecto del distanciamiento máximo de 50m entre accesos peatonales de un espacio público y acceso de edificios colectivos, por lo que cumplen con requisito para vivienda social. **En tanto, los edificios 4C-S y 5B-N interiores (consignados en planimetría) no cumplen el distanciamiento, por lo que 36 departamentos de dichos edificios no cumplen categoría de viviendas social; son viviendas económicas.**

:: Se acoge cada lote de forma independiente a "Condominio de vivienda social" en virtud del Art. 39 de la Ley N°19.537, acorde lo señalado en DDU N°422 de fecha 12.08.2019.

:: Cada tipología de edificación se conforma de la siguiente manera:

Tipología 4AMR (1.117,91 m²):

1er piso (290,42 m²): 2 dptos. ORIENTE-MR de movilidad reducida (67,58 m² c/u), 2 dptos. CENTRAL (66,17 m²), sala de basura.

2do al 4to piso (275,83 m² c/u): 2 dptos. CENTRAL (66,17 m² c/u) y 2 dptos. ORIENTE (66,85 m²) por piso.

Tipología 4A (1.117,28 m²):

1er piso (289,79 m²): 2 dptos. ORIENTE (66,85 m² c/u), 2 dptos. CENTRAL (66,17 m²), sala de basura.

2do al 4to piso (275,83 m² c/u): 2 dptos. CENTRAL (66,17 m² c/u) y 2 dptos. ORIENTE (66,85 m²) por piso.

Tipología 5A (1.393,11 m²):

1er piso (289,79 m²): 2 dptos. ORIENTE (66,85 m² c/u), 2 dptos. CENTRAL (66,17 m²), sala de basura.

2do al 5to piso (275,83 m² c/u): 2 dptos. CENTRAL (66,17 m² c/u) y 2 dptos. ORIENTE (66,85 m²) por piso.

Tipología 4B (1.111,84 m²):

1er piso (288,43 m²): 4 dptos. ORIENTE (66,85 m² c/u), sala de basura.

2do al 4to piso (274,47 m² c/u): 4 dptos. CENTRAL (66,17 m² c/u) por piso.

Tipología 5B (1.386,31 m²):

1er piso (288,43 m²): 4 dptos. ORIENTE (66,85 m² c/u), sala de basura.

2do al 5to piso (274,47 m² c/u): 4 dptos. CENTRAL (66,17 m² c/u) por piso.

Tipología 4C (1.089,53 m²):

1er piso (281,30 m²): 2 dptos. MEDIO MÓDULO (63,70 m² c/u), 2 dptos. CENTRAL (66,17 m² c/u), sala de basura.

2do al 4to piso (269,41 m² c/u): 2 dptos. MEDIO MÓDULO (63,70 m² c/u), 2 dptos. CENTRAL (66,17 m² c/u) por piso.

Tipología 4D (1.057,26 m²):

1er piso (268,14 m²): 4 dptos. FONDO (63,50 m² c/u), sala de basura.

2do al 4to piso (263,04 m² c/u): 4 dptos. FONDO (63,50 m² c/u) por piso.

Tipología 3E (434,13 m²):

1er piso (152,07 m²): 2 dptos. MEDIO MÓDULO (63,70 m² c/u), sala de basura.

2do al 3er piso (141,03 m² c/u): 2 dptos. MEDIO MÓDULO (63,70 m² c/u) por piso.

Tipología 5E (716,19 m²):

1er piso (152,07 m²): 2 dptos. MEDIO MÓDULO (63,70 m² c/u), sala de basura.

2do al 5to piso (141,03 m² c/u): 2 dptos. MEDIO MÓDULO (63,70 m² c/u) por piso.

Finalmente, los conjuntos habitacionales de viviendas sociales y/o económicas en altura con equipamiento comunitario complementario, acogidos a DFL N°2/59 y a la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, ubicados en Puerta Norte N°1151, Lote H-4-1, Rol SII N°9372-5, Sector Chacalluta, Arica, quedan autorizados para realizar obra nueva por la siguiente superficie:

Superficie autorizada : 40.510,04 m² (total)

Sup. construida Lote 1 : 10.496,06 m²

Sup. construida Lote 2 : 10.506,96 m²

Sup. construida Lote 3 : 8.982,99 m²

Sup. construida Lote 4 : 10.524,31 m²

Sup. predial neta Lote 1 : 10.615,98 m²

Sup. predial neta Lote 2 : 10.540,87 m²

Sup. predial neta Lote 3 : 9.379,12 m²

Sup. predial neta Lote 4 : 11.424,05 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.
- Presenta Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N°F-2020-1139 de fecha 04.08.2020 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Presenta planos de topografía e informe de Terra Projects Ltda, suscrito por José Muñoz Cubillos.
- Oficio N°378 de fecha 08.06.2020 que da pronunciamiento favorable a EISTU de Proyecto Urbano Nuevo Norte, Lote H4, emitido por SEREMITT Región Arica y Parinacota.
- Resolución Exente N°A/411 de fecha 29.04.2020 que autoriza proyecto de sistema de eliminación de basuras del proyecto Nuevo Norte H4, emitido por SEREMI Salud Región Arica y Parinacota.
- 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.
 - Debe contemplar medidas de mitigación ejecutadas y aprobadas al momento de la recepción final del proyecto, acorde Art. 2.4.3. de la O.G.U.C.
 - Deberá presentar resolución que autoriza funcionamiento de sistema de eliminación de basuras y funcionamiento de piscina emitido por SEREMI Salud Región Arica y Parinacota.



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

HALA/DCZ/cfv.

Archivador N° 1.074