

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
18421
Fecha de Aprobación
26 AGO 2020
ROL S.I.I
675-1

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° 33 de fecha 07/01/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 54594 de fecha 18/05/2017
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5295 vigente, de fecha 29/05/2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 437 de fecha 30/12/2019 (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 **61.840** m2 y de **20** pisos de altura (especificar) N° de edificios, casas, galpones **VIVIENDA Y COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **LUIS BERETTA PORCEL** N° **2071** Lote N° **6** manzana **S/N°** localidad o loteo **CHINCHORRO ALTO** sector **URBANO** Zona **ZT2** 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** (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONDOMINIO TIPO A** 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.
CONSTRUCTORA PACAL S.A.	84.439.900-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO CASTRO BRAHM	[REDACTED]

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
URBE LTDA		78.462.500-1	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
MIGUEL CONTRERAS C.		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
IVAN HREPIC CABELLO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN AGUILERA ROJO		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MANUEL MUÑOZ RAMOS		020-05	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN BEDRAK		004-003-2012	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:	DEPARTAMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	RESTAURANTE	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	10.205,65	1.140,27	11.345,92
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	39.517,04	10.977,04	50.494,08
S. EDIFICADA TOTAL	49.722,69	12.117,31	61.840,00
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		42.003,00	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	0,99	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	Segun rasantes	OGUC	DENSIDAD	400HAB/HA	400HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	libre s/rasante	20 pisos	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	80	80	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	599		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	592+7= 599	

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"/>	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. 63 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°	5295	Fecha	29-mayo-2014

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	486	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	606
OTROS (ESPECIFICAR):	2 rasantes + porteria		

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA PACAL S.A.

UBICACIÓN: AV COSTANERA, LUIS BERETTA PORCEL N° 2071, CHINCHORRO BAJO

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
56	RESIDENCIAL	42.973,81	B - 3	213.762	9.186.167.573
	BODEGAS	2.924,01	B - 3	213.762	625.042.226
	ESTACIONAMIENTO	15.596,02	B - 3	213.762	3.333.836.427
	PORTERIA	19,49	B - 4	152.264	2.967.625
	RESTAURANTE	326,67	B - 4	152.264	49.740.081
		61.840,00			
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$)				13.197.753.932
58	% Derechos	1,50%	OBRA NUEVA		197.966.309
59	% Derechos				
60	50% Dcto. DFL 2 Ampl.V.Social				
61	30% Dcto. Rev. Indepe.	30%	REV.INDEP.		59.389.893
62	DERECHOS MUNICIPALES				138.576.416

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para edificar obra nueva de una superficie de 61.840 m², el proyecto denominado "Complejo Residencial Bahía Chinchorro" que consta de 486 departamentos DFL 2/59 y equipamiento comercial que será acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio tipo A. contempla 4 torres residenciales, 486 departamentos, 541 bodegas, 599 estacionamientos, 307 calzos de bicicletas, una portería más equipamiento comercial (2 restaurantes). Propiedad ubicada en Avenida Luis Beretta N° 2071, Zona Turística 2 (ZT2), Población Chinchorro Bajo, Rol SII 675-1. Arica.

Superficie de terreno

- Superficie Bruta : 48.663,87 m².
- Superficie Neta : 42.003,00 m².
 - Sup. a ceder a BNUP : 2.139,76 m².

La obra nueva de una superficie de 61.840 m², "Complejo Residencial Bahía Chinchorro" presenta las siguientes superficies:

- Sup. Total Comercio : 326,67 m².
- Sup. Total Residencial : 61.513,33 m².

SUPERFICIE RESIDENCIAL TOTAL							
SUP. RESIDENCIAL SOBRE TERRENO	SUP. UTIL RESIDENCIAL	SUPERFICIE TOTAL BODEGAS	1.313,08	39.357,59	50.334,63	61.513,33	
		SUPERFICIE TOTAL ESTACIONAMIENTOS	4.363,13				
		SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTOS	33.681,38				
SUP. RESIDENCIAL BAJO TERRENO	SUP. AREA COMUN	SUPERFICIE TOTAL EST. BICICLETA	342,77	10.977,04	11.178,70		61.513,33
		SUPERFICIE TOTAL CIRCULACION	8.524,01				
		SUPERFICIE TOTAL SERVICIOS	2.110,26				
		SUPERFICIE TOTAL BODEGAS	1.610,93				
SUPERFICIE TOTAL ESTACIONAMIENTOS	8.427,52						
SUP. RESIDENCIAL BAJO TERRENO	SUP. AREA COMUN	SUPERFICIE TOTAL CIRCULACION	768,42	1.140,25	11.178,70	61.513,33	
		SUPERFICIE TOTAL SERVICIOS	371,83				

SUPERFICIE EQUIPAMIENTO TOTAL		
SUPERFICIE UTIL EQUIPAMIENTO SOBRE TERRENO	159,47	326,67
SUPERFICIE UTIL EQUIPAMIENTO BAJO TERRENO	167,20	

Superficie por niveles:

NIVEL -1	11.345,90
NIVEL 1	6.822,60
NIVEL 2	2.611,00
NIVEL 3	2.505,96
NIVEL 4-15	31.526,16
NIVEL 16	2.566,02
NIVEL 17	2.068,72
NIVEL 18	1.439,72
NIVEL 19	777,72
NIVEL 20	176,20
TOTAL	61.840,00

Superficie por nivel desglosada en usos:

NIVEL -1	BODEGAS	1.610,93	11.345,90
	ESTACIONAMIENTOS	8.427,52	
	RESTAURANTE	167,20	
	CIRCULACION	768,42	
	SERVICIOS	371,83	
NIVEL 1	BODEGAS	686,54	6.822,60
	ESTACIONAMIENTOS	4.363,13	
	RESTAURANTE	159,47	
	CIRCULACION	609,46	
	SERVICIOS	661,23	
	EST. BICICLETAS	342,77	
NIVEL 2	BODEGAS	626,54	2.611,00
	DEPARTAMENTOS	361,96	
	CIRCULACION	730,17	
	SERVICIOS	892,33	
NIVEL 3	DEPARTAMENTOS	2.049,26	2.505,96
	CIRCULACION	428,42	
	SERVICIOS	28,28	
NIVEL 4-15 (x12)	DEPARTAMENTOS	26.045,76	31.526,16
	CIRCULACION	5.141,04	
	SERVICIOS	339,36	
NIVEL 16	DEPARTAMENTOS	2.109,32	2.566,02
	CIRCULACION	428,42	
	SERVICIOS	28,28	
NIVEL 17	DEPARTAMENTOS	1.566,38	2.068,72
	CIRCULACION	430,34	
	SERVICIOS	72,00	
NIVEL 18	DEPARTAMENTOS	1.050,16	1.439,72
	CIRCULACION	369,64	
	SERVICIOS	19,92	
NIVEL 19	DEPARTAMENTOS	493,64	777,72
	CIRCULACION	219,84	
	SERVICIOS	64,24	
NIVEL 20	DEPARTAMENTOS	4,90	176,20
	CIRCULACION	166,68	
	SERVICIOS	4,62	
TOTAL		61.840,00	

Resuman superficie por nivel desglosada en usos:

SUPERFICIE TOTAL BODEGAS	2.924,01	61.840,00
SUPERFICIE TOTAL ESTACIONAMIENTOS	12.790,65	
SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTOS	33.681,38	
SUPERFICIE TOTAL EST. BICICLETA	342,77	
SUPERFICIE TOTAL RESTAURANTE	326,67	
SUPERFICIE TOTAL CIRCULACION	9.292,43	
SUPERFICIE TOTAL SERVICIOS	2.482,09	

Exigencia Estacionamientos:

DISTRIBUCION ESTACIONAMIENTOS				
TORRE	DEPTOS	EST. AUTOS	EST. BICL.	NUMERACION
A	114	150	75	01 al 75
B	129	150	75	76 al 150
C	129	150	75	151 al 225
D	114	149	75	226 al 300
RESTAURANTE		7	4	301 al 304
VISITA			7	305 al 311
TOTALES	486	606	311	

RESUMEN ESTACIONAMIENTOS			
TOTAL ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES	RESIDENCIAL	592	599
	EQUIPAMIENTO	7	
TOTAL ESTACIONAMIENTOS UNIVERSALES	RESIDENCIAL	6	7
	EQUIPAMIENTO	1	
TOTAL ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	RESIDENCIAL	300	311
	VISITAS	7	
	EQUIPAMIENTO	4	

Departamentos:

CANTIDAD DE DEPARTAMENTOS	
TORRE A	114
TORRE B	129
TORRE C	129
TORRE D	114
TOTAL	486
NUMERO DE BODEGAS	
SUBT. 1	290
NIVEL 1	112
NIVEL 2	88
TOTAL	490

DEPARTAMENTOS TIPOS	
DA1	81,29
DA1.1	111,59
DA2	78,58
DA3	91,65
DA4	89,33
DB	60,61
DC	40,08
DD	57,79
DE	71,82
DT1	134,93
DT2	133,87
DT3	132,47

Finalmente, la propiedad queda distribuida en dos predios: Lote 1A (22.855 m2), destinada a comercio abierto y comercio cerrado, con una superficie construida de 26.067,86 m2; y Lote 1B (3.230 m2), destinado a torre departamento con una superficie construida de 13.214,54 m2 y torre comercio con una superficie construida de 21.911,20 m2, construcción acogida a conjunto armónico por "condición de dimensión letra (a)", acogido a art. 2.6.15 de la O.G.U.C.; y Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria. Proyecto con destino de Vivienda y Comercio, en una propiedad con un terreno total de 26.085 m2.

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:

- Arquitecto : Miguel Contreras C. Rut N° [REDACTED]
- Constructor : Juan Aguilera Rojo Rut N° [REDACTED]
- Calculista : Iván Hrepic Cabello Rut N° [REDACTED]
- Rev. Indep. Arq. : Manuel Muñoz Ramos Rut N° [REDACTED]
- Rev. Cálculo Estructural : Mario Guendelman Bedrack. Rut N° [REDACTED]

- 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 Memoria de Accesibilidad Universal y discapacidad.
- Presenta Informe de vías de evacuación.
- Presenta Informe favorable de revisor independiente de arquitectura N° 437-A, Sr. Manuel Muñoz Ramos Rut N° 10.881.387-3.
- Presenta Ordinario N° 12210/360 de DIRECTEMAR
- Presenta Informe mecánico de suelos
- Presenta Comprobante certificado inscripción RPI
- Presenta Informe tráfico ascensores
- Presenta Informe vías de evacuación PRY Ingeniería.
- Presenta Oficio N° 901 06.11.2019 de la SEREMI Transporte y Comunicación es Arica y Parinacota, informa favorable EISTU.
- Se acoge a Convenio de Pago N° 16.842 de fecha 30/07/2020.



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


HALA/PAR/cfv.
Archivador N° 1.072