

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18.895
FECHA DE APROBACIÓN
16-mayo-2024
ROL S.I.I
2837-98

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° 77 DE FECHA 02-02-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° RES 931 de fecha 12-mayo-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6283 de fecha 18-dic-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 405 vigente, de fecha 26-ene-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 1-636-0124 de fecha 22-ene-2024 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
 (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para EDIFICAR OBRA NUEVA DE 10 EDIFICIOS con una superficie total de 20.282,58 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino MAXIMILIANO UHLE N° 2151 Lote N° 2A-15 manzana 8 localidad o loteo EL ALTO II sector URBANO zona ZIP del Plan regulador COMUNA 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Resolución 0931 de 12-05-2023 plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO HABITACIONAL PANQARA

5.1 DATOS 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.	
GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
18 DE SEPTIEMBRE		122		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA		2232969		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXENTO RA 272/81/2022 DE FECHA 26-oct-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA		77.017.269-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
CARLOS AGUIRRE MANDIOLA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
CRISTIAN ORTIZ FUENTES		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
JORGE NIEMANN FIGARI		[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
YENY OSORIO LOZAN	13-1	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	16	PRIMERA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
HANS BECK O.	4.707.751-6

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1025,88	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	716,70
--	---------	---	--------

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	densificación
--------------------	-----------------------------	--	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	-----------------------------	--	-------------	-----------------------------	--

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
--------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1933,25	1426,69	3359,94
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	15367,59	1555,05	16922,64
S. EDIFICADA TOTAL	17300,84	2981,74	20282,58

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3674,12	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	12611,95
---	---------	--	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	1933,25	1426,69	3359,94
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	1933,25	1426,69	3359,94

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	3075,95	598,17	3674,12
nivel o piso 2	3072,91	239,22	3312,13
nivel o piso 3	3072,91	239,22	3312,13
nivel o piso 4	3072,91	239,22	3312,13
nivel o piso 5	3072,91	239,22	3312,13
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	15367,59	1555,05	16922,64

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	20282,58					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	698,24 HAB/HA	900 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,29	0,85
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,34	2,5

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C
ADOSAMIENTO	NO PRESENTA	OGUC
ANTEJARDÍN	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	13,3 M.	21 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	250 ESTACIONAMIENTOS	UNO POR VIVIENDA MIN. 250
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	125	1 CADA 2 ESTAC. MIN. 125
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4 ESTACIONAMIENTOS	4 ESTACIONAMIENTOS

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	--	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{716,70}{2000} \times 11 = 3,94\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 901.263.139	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	3,94 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 35.526.441 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	ley 21442 copropiedad inmobiliaria Condominio tipo A y vivienda social		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	sala multiple	TOTAL UNIDADES
250				N°	1	251

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	250	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	125					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B4	16.630,39						
B4	3.359,94						
G4	292,25						

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
 (**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	ANEXO
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	57.474.558
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	17.242.367
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	1.955.328
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	38.276.862
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7668769	FECHA :	10-mayo-2024

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Detalle del proyecto:

Se aprueba el permiso de edificación de obra nueva "Conjunto Habitacional Panqara" correspondiente a un conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por edificios 10 (3 tipologías) de 5 pisos de altura con 250 departamentos, 125 estacionamientos de bicicletas y 2 salas múltiples, contemplando una superficie construida total de 20.282,58 m², para la propiedad ubicada en el Lote 2A-15 del Sector El Alto, Rol SII N° 2837-98. Arica.

Las 250 viviendas se encuentran distribuidas en 10 edificios de 05 pisos cada uno, considerando 4,6 y 8 unidades por piso, según tipologías 1,2 y 3 respectivamente.

El terreno de 12.611,95 m² donde se emplazará el Conjunto Habitacional corresponde al Lote 2A-15 el cual es parte de la Etapa II del Loteo "Construcción Macro urbanización Sector El Alto, Arica".

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Presenta Plano de la Macro urbanización el Alto Archivada Bajo el N° 99 año 2017, en el conservador de Bienes Raíces
- El Anteproyecto condominio "Conjunto Habitacional El Alto III" corresponde a un Condominio de Viviendas sociales en cumplimiento del art 6.2.3 de la O.G.U.C.
- EL permiso se acoge a las normas urbanísticas especiales aplicadas a los terrenos ubicados en calle Maximiliano Uhle N° 2121, N° 2151, N° 2211, y N° 2230 y en calle arquitecto Luz Valderrama de la Cruz N° 2251, todos del Sector el Alto. Todo en el Marco del Art 4to de la Ley N° 21.450, que aprueba la Ley Sobre Gestión de Suelo Para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, Mediante el Mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos.
- Carta de Resguardo "Construcción Macro urbanización Sector El Alto, Arica" segunda etapa de fecha 20.03.24 de acuerdo al art 129 de la LGUC la cual garantiza específicamente las obras de Urbanización de la segunda etapa del Macro loteo El Alto y reemplaza la garantía otorgada mediante Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°009 de fecha 02.12.19. Se garantiza también la ejecución de las medidas de mitigación derivadas de los IMIV aprobados por la SEREMITT.

:: El anteproyecto presenta las siguientes características:

a) SUPERFICIE DEL TERRENO	: 12.611,95 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO	: 14.321,66 m ²
SUPERFICIE NETA DEL TERRENO	: 12.611,95 m ²

SUPERFICIES EDIFICIOS VIVIENDAS						
Edificio	Tipología	Pisos	Deptos.	Útil	Común	Total
Edificio A	Tipología 1	5	20	1.235,38 m ²	81,17 m ²	1.316,55 m ²
Edificio B	Tipología 3	5	40	2.450,87 m ²	260,07 m ²	2.710,94 m ²
Edificio C	Tipología 3	5	40	2.450,87 m ²	260,07 m ²	2.710,94 m ²
Edificio D	Tipología 1	5	20	1.233,10 m ²	81,17 m ²	1.314,27 m ²
Edificio E	Tipología 1	5	20	1.231,96 m ²	81,17 m ²	1.313,13 m ²
Edificio F	Tipología 1	5	20	1.231,96 m ²	81,17 m ²	1.313,13 m ²
Edificio G	Tipología 1	5	20	1.231,96 m ²	81,17 m ²	1.313,13 m ²
Edificio H	Tipología 1	5	20	1.231,96 m ²	81,17 m ²	1.313,13 m ²
Edificio I	Tipología 2	5	30	1.837,57 m ²	174,47 m ²	2.012,04 m ²
Edificio J	Tipología 1	5	20	1.231,96 m ²	81,17 m ²	1.313,13 m ²
Total Edificios Viviendas		250				
SUPERFICIES EDIFICACIONES COMUNES						
Edificio	Pisos	Deptos.	Útil	Común	Total	
Sala Múltiple 1	1	---	0,00	206,00 m ²	206,00 m ²	
Estanque de Agua	---	---	0,00	86,25 m ²	86,25 m ²	
Total Edificios Comunes			0,00	292,25 m²	292,25 m²	
SUPERFICIES ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS						
Edificio Estacionamientos	Pisos	Deptos.	Útil	Común	Total	
Estacionamientos Subterráneo	1	---	1.933,25 m ²	1.426,69 m ²	3.359,94 m ²	
Total Edificio Estacionamientos			1.933,25 m²	1.426,69 m²	3.359,94 m²	
SUPERFICIES EDIFICADAS TOTALES PROYECTO						
Resumen de Superficies			Útil	Común	Total	
Total Edificado Bajo NTN			1.933,25	1.426,69	3.359,94	
Total Edificado Sobre NTN			15.367,59	1.555,05	16.922,64	
Total Edificado Proyecto			17.300,84	2.981,74	20.282,58	

b) SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 SUPERFICIE 250 DEPARTAMENTOS (EN 10 EDIFICIOS) : 16.922,64 m2
 SUPERFICIE COMUN EN 10 EDIFICIOS A-B-C-D-E-F-G-H-I-J : 1.555,05m2
 SUPERFICIE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEO : 3.359,94 m2
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA EN 10 EDIFICIOS + ESTACIONAMIENTO + SALA MULTIPLE+ ESTANQUE DE AGUA : 20.282,58m2

c) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTALES : 250
 (incluyendo calzados de accesibilidad universal)
 ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL : 4
 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS : 125

d) RESUMEN

DENSIDAD : 698,24 hab/há
 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO : 0,29
 COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD : 1,34
 RASANTE : 80%
 AGRUPAMIENTO : AISLADO
 DISTANCIAMIENTOS : 2.6.3. O.G.U.C. y 4.1.13. O.G.U.C.
 ANTEJARDÍN : 3 m
 PORCENTAJE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO : 3,94%

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Aguirre y Aguirre Arquitectura
 Carlos Aguirre Mandiola
 Constructor : Jorge Niemann Figari
 Calculista : Ortiz Fuentes Ingenieria SPA
 Cristobal Ortiz Fuentes
 Revisor Independiente Arquitectura : Yeni Osorio Lozan
 Revisor de Cálculo Estructural : Hans Beck O.

- 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.
- 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 otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- La solicitud para acogerse a Copropiedad Inmobiliaria deberá tramitarla posterior - a la obtención del Permiso de Edificación cumpliendo con lo estipulado en la Ley N°21.442.
- Presenta autorización de Obras preliminares N°28 de fecha de fecha 15.03.24
- Presenta Informe de Revisión Independiente de Arquitectura N°401 del 17.01.24
- Certificado de ingreso IMIV N°8228/23 al SEIM
- Informe favorable de Revisión de Cálculo 1-636-0124 del 22.01.24
- Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI CRPI/24675183014701/S-1 del 23.01.24
- El Conjunto Habitacional "PANQARA" corresponde a un Condominio de viviendas sociales en cumplimiento del art 6.2.3 de las OGUC.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez existe crecimiento urbano por densificación.
- En forma previa a la a la solicitud de Recepción definitiva las Obras de Urbanización deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas según el art 134 de la LGUC y art 2.2.8 de la OGUC, las cuales deben ejecutarse conforme al Título 3 Capítulo II de la OGUC.

Archivo N°1189



JUAN RODRIGO ARCAYA FUENTE
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.

CONJUNTO HABITACIONAL EL ALTO- LOTE 2A-15

EDIFICIO A - TIPOLOGÍA 1 (TIENE 3 DEPTOS UNIVERSALES)									
N° Piso	Útil Por Unidad	Sup. Área Común	Total Superficie	Clasificación	Valor M2	Presupuesto	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	249,70	21,57	271,27	B4	\$196.050	\$53.182.483,50	\$797.737,25	0	\$797.737,25
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	0	\$768.476,79
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	0	\$768.476,79
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	10	\$691.629,11
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	10	\$691.629,11
Total	1.235,38	81,17	1.316,55				\$3.871.644,41		\$3.717.949,05

EDIFICIO B - TIPOLOGÍA 3									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B3	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	490,03	57,35	547,38	B4	\$196.050	\$107.313.849,00	\$1.609.707,74	0	\$1.609.707,74
2	490,21	50,68	540,89	B4	\$196.050	\$106.041.484,50	\$1.590.622,27	0	\$1.590.622,27
3	490,21	50,68	540,89	B4	\$196.050	\$106.041.484,50	\$1.590.622,27	0	\$1.590.622,27
4	490,21	50,68	540,89	B4	\$196.050	\$106.041.484,50	\$1.590.622,27	10	\$1.431.560,04
5	490,21	50,68	540,89	B4	\$196.050	\$106.041.484,50	\$1.590.622,27	10	\$1.431.560,04
Total	2.450,87	260,07	2.710,94				\$7.972.196,81		\$7.654.072,35

EDIFICIO C - TIPOLOGÍA 3									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	490,03	57,35	547,38	B4	\$196.050	\$107.313.849,00	\$1.609.707,74	0	\$1.609.707,74
2	490,21	50,68	540,89	B4	\$196.050	\$106.041.484,50	\$1.590.622,27	0	\$1.590.622,27
3	490,21	50,68	540,89	B4	\$196.050	\$106.041.484,50	\$1.590.622,27	0	\$1.590.622,27
4	490,21	50,68	540,89	B4	\$196.050	\$106.041.484,50	\$1.590.622,27	10	\$1.431.560,04
5	490,21	50,68	540,89	B4	\$196.050	\$106.041.484,50	\$1.590.622,27	10	\$1.431.560,04
Total	2.450,87	260,07	2.710,94				\$7.972.196,81		\$7.654.072,35

EDIFICIO D - TIPOLOGÍA 1 (TIENE 1 DEPTO. UNIVERSAL)									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	247,42	21,57	268,99	B4	\$196.050	\$52.735.489,50	\$791.032,34	0	\$791.032,34
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	0	\$768.476,79
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	0	\$768.476,79
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	10	\$691.629,11
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	10	\$691.629,11
Total	1.233,10	81,17	1.314,27				\$3.864.939,50		\$3.711.244,14

EDIFICIO E - TIPOLOGÍA 1									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	246,28	21,57	267,85	B4	\$196.050	\$52.511.992,50	\$787.679,89	0	\$787.679,89
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	0	\$768.476,79
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	0	\$768.476,79

4	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	10	\$691,629,11
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	10	\$691,629,11
Total	1.231,96	81,17	1.313,13				\$3.861.587,05		\$3.707.891,69

EDIFICIO F - TIPOLOGÍA 1

Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	246,28	21,57	267,85	B4	\$196,050	\$52,511,992,50	\$787,679,89	0	\$787,679,89
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	0	\$768,476,79
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	0	\$768,476,79
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	10	\$691,629,11
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	10	\$691,629,11
Total	1.231,96	81,17	1.313,13				\$3.861.587,05		\$3.707.891,69

EDIFICIO G - TIPOLOGÍA 1

Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	246,28	21,57	267,85	B4	\$196,050	\$52,511,992,50	\$787,679,89	0	\$787,679,89
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	0	\$768,476,79
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	0	\$768,476,79
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	10	\$691,629,11
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	10	\$691,629,11
Total	1.231,96	81,17	1.313,13				\$3.861.587,05		\$3.707.891,69

EDIFICIO H - TIPOLOGÍA 1

Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	246,28	21,57	267,85	B4	\$196,050	\$52,511,992,50	\$787,679,89	0	\$787,679,89
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	0	\$768,476,79
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	0	\$768,476,79
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	10	\$691,629,11
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$196,050	\$51,231,786,00	\$768,476,79	10	\$691,629,11
Total	1.231,96	81,17	1.313,13				\$3.861.587,05		\$3.707.891,69

EDIFICIO I - TIPOLOGÍA 2

Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	367,37	40,23	407,60	B4	\$196,050	\$79,909,980,00	\$1.198,649,70	0	\$1.198,649,70
2	367,55	33,56	401,11	B4	\$196,050	\$78,637,615,50	\$1.179,564,23	0	\$1.179,564,23
3	367,55	33,56	401,11	B4	\$196,050	\$78,637,615,50	\$1.179,564,23	0	\$1.179,564,23
4	367,55	33,56	401,11	B4	\$196,050	\$78,637,615,50	\$1.179,564,23	10	\$1.061,607,81
5	367,55	33,56	401,11	B4	\$196,050	\$78,637,615,50	\$1.179,564,23	10	\$1.061,607,81
Total	1.837,57	174,47	2.012,04				\$5.916.906,63		\$5.680.993,78

EDIFICIO J - TIPOLOGÍA 1

Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	246,28	21,57	267,85	B4	\$196,050	\$52,511,992,50	\$787,679,89	0	\$787,679,89

2	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	0	\$768.476,79
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	0	\$768.476,79
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	10	\$691.629,11
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$196.050	\$51.231.786,00	\$768.476,79	10	\$691.629,11
Total	1.231,96	81,17	1.313,13				\$3.861.587,05		\$3.707.891,69

SUPERFICIES ANEXAS

Piso	Útil	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B3	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
Sala Multiple 1	0,00	206,00	206,00	G4	\$123.749	\$25.492.294,00	\$382.384,41	0	\$382.384,41
Estanque de Agua	0,00	86,25	86,25	B4	\$196.050	\$16.909.312,50	\$253.639,69	0	\$253.639,69
Total	0,00	292,25	292,25				\$636.024,10		\$636.024,10

SUPERFICIES ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

Piso	Útil	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B4	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
Estacionamientos	1.933,25	1.426,69	3.359,94	B4	\$196.050	\$658.716.237,00	\$9.880.743,56	0	\$9.880.743,56
Total	1.933,25	1.426,69	3.359,94				\$9.880.743,57		\$9.880.743,56

TOTALES EDIFICIOS HABITACIONALES	16.630,39
TOTALES SALA MULTIUSO Y ESTANQUE	292,25
TOTAL ESTACIONAMIENTOS (SUBTERRÁNEO)	3.359,94
TOTAL EDIFICADO	20.282,58

RESUMEN DERECHOS MUNICIPALES	
Derechos Municipales Edificios	46.957.790,13
Derechos Municipales Otros Anexos	636.024,10
Derechos Municipales Estacionamientos	9.880.743,56
Total Derechos Municipales 1,5%	57.474.557,79
Descuento x Anteproyecto	1.955.328,00
Descuento x Revisión Externa + Anteproyecto	19.197.695,34
Total A Pagar DOM Arica	38.276.862,45



JRAP/ICM/ctv.