

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>18916</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>20 JUN. 2024</b>
ROL S.I.I
2837-87

**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° 256 DE FECHA 05-04-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° RES 931 de fecha 12-mayo-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6259 de fecha 09-nov-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 407 vigente, de fecha 04-feb-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (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 06 EDIFICIOS con una superficie total de 10.627,12 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino MAXIMILIANO UHLE N° 2211 Lote N° 2A-16 manzana 9 localidad o loteo EL ALTO 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 SAMKAÑA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>			R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA			61.813.000-2	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>			R.U.T.	
GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES			[REDACTED]	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
18 DE SEPTIEMBRE		122		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA		2232969		
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXENTO RA 272/81/2022		
CON FECHA		DE FECHA 26-oct-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
ANTE EL NOTARIO SR (A)				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
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.	[REDACTED]	

(\*) 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.	536,47	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	576,34
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 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

## 6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	669,40	537,50	1206,90
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	8609,82	810,40	9420,22
S. EDIFICADA TOTAL	9279,22	1347,90	10627,12
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2030,22	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	7843,45

## 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	669,40	537,50	1206,90
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	669,40	537,50	1206,90

## 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	1726,70	303,52	2030,22
nivel o piso 2	1720,78	126,72	1847,50
nivel o piso 3	1720,78	126,72	1847,50
nivel o piso 4	1720,78	126,72	1847,50
nivel o piso 5	1720,78	126,72	1847,50
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	8609,82	810,40	9420,22

## 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	10627,12					

## 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	601,61HAB/HA	900 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,26	0,85	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,20	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	13,30 M.	21 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	140 ESTACIONAMIENTOS	UNO POR VIVIENDA MIN. 140
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	70	1 CADA 2 ESTAC. MIN. 70
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	7	3

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) $\frac{576,34}{2000} \times 11 = 3,17\%$
(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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$  (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)	\$ 772.511.261	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 772.511.261	X	3,17 %
		=	\$ 24.487.397
			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
140				N°	1	141
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	140	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	70					

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	9.283,44			B4	52,00		
B4	1.206,90						
G4	84,78						

(\*) 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)]	%	\$	30.289.745
(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%)]	(-)	\$	9.086.923
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	1.072.475
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	20.130.346
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7689815	FECHA :	14-jun-2024

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

Unidades de Casas o piscs tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo 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	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

### Detalle del proyecto:

Tiene Permiso para construir Obra Nueva correspondiente al Conjunto Habitacional "SAMKAÑA". El Proyecto de 10.627,12 m<sup>2</sup> totales considera 140 viviendas, 01 Sala de uso Múltiple, 140 estacionamientos vehiculares, 70 estacionamientos de bicicleta. En exteriores desarrolla sectores de juegos infantiles, máquinas de ejercicio y áreas verdes.

Las 140 viviendas se encuentran distribuidas en 06 edificios de 05 pisos cada uno, considerando 4 y 6 unidades por piso, según tipologías 1 y 2 respectivamente.

El terreno de 7.843,45 m<sup>2</sup> donde se emplazará el Conjunto Habitacional corresponde al Lote 2A-16 el cual es parte de la Etapa II del Loteo "Construcción Macro urbanización Sector El Alto, Arica".  
Predio Rol SII : 2837-87

Cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución DOM N°5445 del 26.11.19. que aprueba el proyecto de Loteo de la Macro urbanización El Alto.
- Resolución DOM de Aprobación de Anteproyecto N°6259 del 09.11.23.
- Resolución Exenta N°0931 de fecha 12.05.23 que aprobó normas urbanísticas especiales aplicables 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, en el marco del art 4 de la Ley 21.450 que aprueba la Ley sobre Gestión del Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional mediante el mecanismo de Habilitación Normativa de terrenos.
- Carta de Resguardo "Construcción Macrounificación 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 Macroloteo 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.
- Certificado de Obras de Urbanización garantizada N°63 del 15.04.24

El proyecto se acogerá a las disposiciones del DFL N°2/69 y a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria condominio tipo A.

El Proyecto presenta las siguientes características:

a) **SUPERFICIE DEL TERRENO** : 7.843,45 m<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO** : 9.308,30m<sup>2</sup>

### b) SUPERFICIES CONSTRUIDAS

SUPERFICIES EDIFICIOS VIVIENDAS						
EDIFICIO	TIPOLOGIA	PISOS	DEPTOS	M2 UTIL	M2 COMUN	TOTAL
A	1	5	20	1.231,96	81,17	1.313,13
B	1	5	20	1.235,38	81,17	1.316,55
C	2	5	30	1.837,57	174,47	2.012,04
D	2	5	30	1.837,57	174,47	2.012,04
E	1	5	20	1.235,38	81,17	1.316,55
F	1	5	20	1.231,96	81,17	1.313,13
<b>TOTAL EDIFICIOS VIVIENDA</b>			140	8.609,82	673,62	9.283,44
SUPERFICIE EDIFICACIONES COMUNES						
EDIFICIO	PISOS	DEPTOS	M2 UTIL	M2 COMUN	TOTAL	
SALA MULTIPLE 1	1	-	0,00	84,78	84,78	
ESTANQUE DE AGUA	1	-	0,00	52,00	52,00	
<b>TOTAL EDIFICACIONES COMUNES</b>				0,00	136,78	136,78
SUPERFICIES EDIFICADAS TOTALES DEL PROYECTO						
EDIFICIO ESTACIONAMIENTO	PISOS	M2 UTIL	M2 COMUN	TOTAL		
ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO	1	669,40	537,50	1.206,90		
<b>TOTAL EDIFICADAS TOTALES DEL PROYECTO</b>						
<b>TOTAL EDIFICADO BAJO NTN</b>			669,40	537,50	1.206,90	
<b>TOTAL EDIFICADO SOBRE NTN</b>			8.609,82	810,40	9.420,22	
<b>TOTAL EDIFICADO PROYECTO</b>			9.279,22	1.347,90	10.627,12	

c) **ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTALES** : 140  
(incluyendo calzados de accesibilidad universal)  
**ESTACIONAMIENTOS EN SUBTERRANEO** : 52  
**ESTACIONAMIENTOS EN PRIMER NIVEL** : 88  
**ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL** : 7  
**ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS** : 70

**d) NORMAS URBANISTICAS**

DENSIDAD	: 601,61hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	: 0,26
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 1,20
RASANTE	: 80%
AGRUPAMIENTO	: AISLADO
DISTANCIAMIENTOS	: 2.6.3. O.G.U.C. y 4.1.13. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	: 3 m
PORCENTAJE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	: 3,17%

El Conjunto Habitacional "SAMKAÑA" corresponde a un Condominio de viviendas sociales en cumplimiento del art 6.2.3 de las OGUC.

**NOTAS:**

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto	: Aguirre y Aguirre Arquitectura Carlos Aguirre Mandiola
Constructor	: Jorge Niemann Figari
Calculista	: Ortiz Fuentes Ingeniería 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 Informe de Revisión Independiente de Arquitectura N°407 del 04.02.24
- Certificado de ingreso IMIV N°1/24 al SEIM
- Informe favorable de Revisión de Cálculo
- Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI CRPI/25096183044701838/S-1 del 02.04.24

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 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°1191



**JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

CONJUNTO HABITACIONAL EL ALTO- LOTE 2A-16

EDIFICIO A - TIPOLOGÍA 1									
Nº Piso	Útil Por Unidad	Sup. Área Común	Total Superficie	Clasificación	Valor M2	Presupuesto	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	246,28	21,57	267,85	B4	\$197.462	\$52.890.196,70	\$793.352,95	0	\$793.352,95
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	0	\$774.011,55
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	0	\$774.011,55
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	10	\$696.610,39
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	10	\$696.610,39
<b>Total</b>	<b>1.231,96</b>	<b>81,17</b>	<b>1.313,13</b>				<b>\$3.889.399,14</b>		<b>\$3.734.596,83</b>

EDIFICIO B - TIPOLOGÍA 1 UNIVERSAL									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B3	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	249,70	21,57	271,27	B4	\$197.462	\$53.565.516,74	\$803.482,75	0	\$803.482,75
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	0	\$774.011,55
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	0	\$774.011,55
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	10	\$696.610,39
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	10	\$696.610,39
<b>Total</b>	<b>1.235,38</b>	<b>81,17</b>	<b>1.316,55</b>				<b>\$3.899.528,94</b>		<b>\$3.744.726,63</b>

EDIFICIO C - 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	\$197.462	\$80.485.511,20	\$1.207.282,67	0	\$1.207.282,67
2	367,55	33,56	401,11	B4	\$197.462	\$79.203.982,82	\$1.188.059,74	0	\$1.188.059,74
3	367,55	33,56	401,11	B4	\$197.462	\$79.203.982,82	\$1.188.059,74	0	\$1.188.059,74
4	367,55	33,56	401,11	B4	\$197.462	\$79.203.982,82	\$1.188.059,74	10	\$1.069.253,77
5	367,55	33,56	401,11	B4	\$197.462	\$79.203.982,82	\$1.188.059,74	10	\$1.069.253,77
<b>Total</b>	<b>1.837,57</b>	<b>174,47</b>	<b>2.012,04</b>				<b>\$5.959.521,64</b>		<b>\$5.721.909,69</b>

EDIFICIO D - 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	\$197.462	\$80.485.511,20	\$1.207.282,67	0	\$1.207.282,67
2	367,55	33,56	401,11	B4	\$197.462	\$79.203.982,82	\$1.188.059,74	0	\$1.188.059,74
3	367,55	33,56	401,11	B4	\$197.462	\$79.203.982,82	\$1.188.059,74	0	\$1.188.059,74
4	367,55	33,56	401,11	B4	\$197.462	\$79.203.982,82	\$1.188.059,74	10	\$1.069.253,77
5	367,55	33,56	401,11	B4	\$197.462	\$79.203.982,82	\$1.188.059,74	10	\$1.069.253,77
<b>Total</b>	<b>1.837,57</b>	<b>174,47</b>	<b>2.012,04</b>				<b>\$5.959.521,64</b>		<b>\$5.721.909,69</b>

EDIFICIO E - TIPOLOGÍA 1 ACCESIBLE									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B3	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	249,70	21,57	271,27	B4	\$197.462	\$53.565.516,74	\$803.482,75	0	\$803.482,75
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	0	\$774.011,55
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	0	\$774.011,55
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	10	\$696.610,39
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	10	\$696.610,39
<b>Total</b>	<b>1.235,38</b>	<b>81,17</b>	<b>1.316,55</b>				<b>\$3.899.528,94</b>		<b>\$3.744.726,63</b>

EDIFICIO F - TIPOLOGÍA 1									
N° Piso	Útil Por Unidad	Sup. Área Común	Total Superficie	Clasificación	Valor M2	Presupuesto	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	246,28	21,57	267,85	B4	\$197.462	\$52.890.196,70	\$793.352,95	0	\$793.352,95
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	0	\$774.011,55
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	0	\$774.011,55
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	10	\$696.610,39
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$197.462	\$51.600.769,84	\$774.011,55	10	\$696.610,39
<b>Total</b>	<b>1.231,96</b>	<b>81,17</b>	<b>1.313,13</b>				<b>\$3.889.399,14</b>		<b>\$3.734.596,83</b>

SUPERFICIES ANEXAS									
Piso	Útil	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B3	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
Sala Multiple 1	0,00	84,78	84,78	G4	\$124.640	\$10.566.979,20	\$158.504,69	0	\$158.504,69
Estanque de Agua	0,00	52,00	52,00	B4	\$197.462	\$10.268.024,00	\$154.020,36	0	\$154.020,36
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>136,78</b>	<b>136,78</b>				<b>\$312.525,05</b>		<b>\$312.525,05</b>

SUPERFICIES ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS									
Piso	Útil	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B4	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
Estacionamientos	669,40	537,50	1.206,90	B4	\$197.462	\$238.316.887,80	\$3.574.753,32	0	\$3.574.753,32
<b>Total</b>	<b>669,40</b>	<b>537,50</b>	<b>1.206,90</b>				<b>\$3.574.753,32</b>		<b>\$3.574.753,32</b>

<b>TOTALES EDIFICIOS HABITACIONALES</b>	<b>9.283,44</b>
<b>TOTALES SALA MULTIUSO Y ESTANQUE</b>	<b>136,78</b>
<b>TOTAL ESTACIONAMIENTOS (SUBTERRÁNEO)</b>	<b>1.206,90</b>
<b>TOTAL EDIFICADO</b>	<b>10.627,12</b>

RESUMEN DERECHOS MUNICIPALES	
Derechos Municipales Edificios	26.402.466,30
Derechos Municipales Otros Anexos	312.525,05
Derechos Municipales Estacionamientos	3.574.753,32
Total Derechos Municipales 1,5%	30.289.744,67
Descuento x Anteproyecto	1.072.475,00
Descuento x Revisión Externa + Anteproyecto	10.159.398,40
<b>Total A Pagar DOM Arica</b>	<b>20.130.346,27</b>



JUAN RODRIGO ARCAYA FUENTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES