

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18922
FECHA DE RESOLUCIÓN
02 JUL 2024
ROL S.I.
676-58

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° 349 DE FECHA 09/05/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 131492 de fecha 17-ene-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6334 de fecha 24-feb-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 512 vigente, de fecha 02-mayo-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202465387 de fecha 29-abr-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 27 EDIFICIOS con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de 30.161,34 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 3110-3140-3170 Lote N° B1 manzana localid ad o loteo CHINCHORRO ALTO sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNA (urbano o rural) Comuna 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ 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 DFL N°2/59 "PORTAL COSTANERA"

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 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	AGEOFFROY@INOVAL.CL	+56969075904		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXENTO RA 272/52/2023		
		DE FECHA 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
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
ANDRE ANTONIO GEOFFROY AZURMENDI	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
IVAN HREPIC CABELLO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ART. 1.2.1 OGUC	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MANUEL MUÑOZ RAMOS	020-05	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C. INGENIERIA S.A.	96620400	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RICARDO GUENDELMAN KABELLA		

(*) 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	1731,7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	480,85
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	28123,2	2038,14	30161,34
S. EDIFICADA TOTAL	28123,2	2038,14	30161,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	8025,66	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	33229

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			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

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	7030,8	994,86	8025,66
nivel o piso 2	7030,8	396,9	7427,7
nivel o piso 3	7030,8	396,9	7427,7
nivel o piso 4	7030,8	249,48	7280,28
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	28123,20	2038,14	30161,34

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	29900,88	260,46				

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	479,81 hab/ha	500,00 hab/ha art. 6.1.8	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	28 %	art. 6.1.8	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	art. 6.1.8	

DISTANCIAMIENTOS	segun OGUC	segun OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGUN OGUC
ADOSAMIENTO	N/A	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	3 MTS	3 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISOS	4 PISOS ART 6.1.8
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	432	VIVIENDA SOCIAL
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	216	216
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	12	5

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	VIVIENDA	SOCIAL				
ACTIVIDAD	COMUNITARIA					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{480.85}{2000} \times 11 = 2.64\%$
(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)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
		\$ APOORTE 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 checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" 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	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	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
432				N°	3	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	432	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	216					

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 (**)
B5	29.900,88		106.043				
B5	260,46		106.043				

(*) 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)]	%	\$	47.962.175
(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%)]	(-)	\$	14.388.652
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-2.331.353
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	31.242.169
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7686684	FECHA :	10-jun-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 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:

Se aprueba el permiso de edificación de obra nueva "Portal Costanera" correspondiente a un conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A y a artículo 6.1.8 OGUC , compuesto por edificios 27 (5 tipologías) de 4 pisos de altura para con 432 departamentos, 432 estacionamientos vehiculares (incluye 12 calzos universales), 216 estacionamientos de bicicletas y 3 sedes sociales, contemplando una superficie construida total de 30.161,34 m². Rol SII N° 676-58. Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución de Anteproyecto N°6334 de fecha 24.02.24
- Resolución de Fusión de Lotes 6263 de fecha 10.11.23
- Resolución rectificatoria de Fusión de Lotes N°6317 de fecha 31.01.24

Las 432 viviendas se encuentran distribuidas en 27 edificios de 4 pisos de altura considerando 4 unidades por piso, según tipologías A, A2, A2MR, B y D respectivamente.

:: El Proyecto presenta las siguientes características:

a)	SUPERFICIE DEL TERRENO	: 33.229,00 m ²
	SUPERFICIE AFECTA ARATA	: 2.637,10 m ²
	SUPERFICIE AFECTA BLANQUIER	: 2.407,80 m ²
	SUPERFICIE DEL TERRENO NETA	: 28.184,10 m ²
	SUPERFICIE A EJE ESPACIO PUBLICO	: 2.785,44 m ²
	SUPERFICIE DEL TERRENO BRUTA	: 36.014,44 m ²
	SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	: 30.161,34 m ²

CALCULO DE SUPERFICIES DE USOS DE EDIFICIOS TIPO - POR PISO								
USO EXCLUSIVO								
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE DEPTOS TIPO POR EDIFICIO			PISOS				TOTAL USO EXCLUSIVO POR EDIF.
	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 2-MR	1*	2*	3*	4*	
A	8	8	-	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	1041,60 m ²
A2	8	8	-	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	1041,60 m ²
A2-MR	6	8	2	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	1041,60 m ²
B	-	16	-	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	1041,60 m ²
D	16	-	-	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	260,40 m ²	1041,60 m ²

USO COMÚN								
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE DEPTOS TIPO POR EDIFICIO			PISOS				TOTAL USO COMÚN POR EDIF.
	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 2-MR	1*(*)	2*	3*	4*	
A	8	8	-	27,20 m ²	14,70 m ²	14,70 m ²	9,24 m ²	65,84 m ²
A2	8	8	-	27,20 m ²	14,70 m ²	14,70 m ²	9,24 m ²	65,84 m ²
A2-MR	6	8	2	27,20 m ²	14,70 m ²	14,70 m ²	9,24 m ²	65,84 m ²
B	-	16	-	27,20 m ²	14,70 m ²	14,70 m ²	9,24 m ²	65,84 m ²
D	16	-	-	27,20 m ²	14,70 m ²	14,70 m ²	9,24 m ²	65,84 m ²

*EN PRIMEROS PISOS, ÁREAS COMUNES CONSIDERAN SALAS DE BASURAS Y PASILLOS

EDIF. TIPO	CANTIDAD TOTAL EDIFICIOS	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO							
		1*		2*		3*		4*	
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN
A	8	2.083,20 m ²	217,60 m ²	2.083,20 m ²	117,60 m ²	2.083,20 m ²	117,60 m ²	2.083,20 m ²	73,92 m ²
A2	7	1.822,80 m ²	190,40 m ²	1.822,80 m ²	102,90 m ²	1.822,80 m ²	102,90 m ²	1.822,80 m ²	64,68 m ²
A2-MR	1	260,40 m ²	27,20 m ²	260,40 m ²	14,70 m ²	260,40 m ²	14,70 m ²	260,40 m ²	9,24 m ²
B	10	2.604,00 m ²	272,00 m ²	2.604,00 m ²	147,00 m ²	2.604,00 m ²	147,00 m ²	2.604,00 m ²	92,40 m ²
D	1	260,40 m ²	27,20 m ²	260,40 m ²	14,70 m ²	260,40 m ²	14,70 m ²	260,40 m ²	9,24 m ²
SEDES	3	-	260,46 m ²	-	-	-	-	-	-
TOTAL	27 EDIF.	7.030,80 m²	0.994,86 m²	7.030,80 m²	396,90 m²	7.030,80 m²	396,90 m²	7.030,80 m²	249,48 m²
TOTAL POR PISO		8.025,66 m²		7.427,70 m²		7.427,70 m²		7.280,28 m²	

DEPTOS TIPO	SUP. POR DEPTOS	CANTIDAD DE DEPTOS
		TOTAL
TIPO 1	65,10 m ²	142
TIPO 2	65,10 m ²	288
TIPO 1-MR	65,10 m ²	2
TOTAL COND.		432

SEDES SOCIALES	SUP. SEDE	CANTIDAD EN PROYECTO	SUP. TOTAL SEDES
SEDE SOCIAL (COMÚN)	86,82 m ²	3	260,46 m ²

b) SUPERIFICES CONSTRUIDAS
SUPERFICIE EDIFICADA (27 EDIFICIOS) : 29.900,88
SUPERFICIE SEDE SOCIAL (3 SEDES) : 260,46 m2

c) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTALES : 432
(incluyendo 12 calzos de accesibilidad universal)
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS : 216

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Andre Geoffroy Azurmendi
Constructor : Art. 1.2.1 OGUC
Calculista : Ivan Hrepic Cabello
Revisor Independiente Arquitectura : Manuel Muñoz Ramos
Revisor de Cálculo Estructural : Ricardo Guendelman Katanella
- 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°512 del 02.05.24
- Certificado de ingreso IMIV N°5064/24 al SEIM
- Informe favorable de Revisión de Cálculo N°202465387 del 29.04.24
- Declaración de profesional arquitecto que el proyecto no cuenta con instalaciones de telecomunicaciones. Oficio N° 9064 de fecha 14.05.20 Contraloría General de la Republica.

Deberá considerar Memorándum N°8 DOM de fecha 28.11.22, que instruye no informar vías interiores proyectadas en seccional chinchorro norte en lotes resultantes de proyecto aprobado de subdivisión de predio rol 676 - 3.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- Deberá contar con la urbanización aprobada, ejecutada y recepcionada.
- Deberá contar con el IMIV aprobado y recepcionado por SEREMITT
- Deberá considerar proyecto Sectra por vía Pedro Blanquier Art. 49 PRCA
- Deberá presentar y ejecutar proyecto de áreas verdes.
- Autorización Sanitaria para el proyecto y para el funcionamiento de las Salas de Basuras
- El Aporte al Espacio Público es de un 2,64 % de cesión conforme a una carga de ocupación de 1.731 personas y una superficie bruta de 36.014,44 m2.

Archivo N°1194

JRAP/MNEZ/cfv.



JUAN RODRIGO ARÇAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CONJUNTO HABITACIONAL PORTAL COSTANERA

EDIFICIO A (8)									
N° Piso	Útil Por Unidad	Sup. Área Común	Total Superficie	Clasificación	Valor M2	Presupuesto	1,50%	Descuento	Total Sin/Descuento
1	260,40	27,20	287,60	B5	\$106.043	\$30.497.966,80	\$457.469,50	0	\$457.469,50
2	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
3	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
4	260,40	9,24	269,64	B5	\$106.043	\$28.593.434,52	\$428.901,52	0	\$428.901,52
Total	1.041,60	65,84	1.107,44				\$1.761.543,90		\$1.761.543,90
Total 8 Edificios	8.332,80	526,72	8.859,52						\$14.092.351,19

EDIFICIO A2 (7)									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B3	1,50%	Descuento	Total Sin/Descuento
1	260,40	27,20	287,60	B5	\$106.043	\$30.497.966,80	\$457.469,50	0	\$457.469,50
2	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
3	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
4	260,40	9,24	269,64	B5	\$106.043	\$28.593.434,52	\$428.901,52	0	\$428.901,52
Total	1.041,60	65,84	1.107,44				\$1.761.543,90		\$1.761.543,90
Total 7 Edificios	7.291,20	460,88	7.752,08						\$12.330.807,29

EDIFICIO A2 MR (1)									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Sin/Descuento
1	260,40	27,20	287,60	B5	\$106.043	\$30.497.966,80	\$457.469,50	0	\$457.469,50
2	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
3	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
4	260,40	9,24	269,64	B5	\$106.043	\$28.593.434,52	\$428.901,52	0	\$428.901,52
Total	1.041,60	65,84	1.107,44				\$1.761.543,90		\$1.761.543,90
Total 1 Edificio	1.041,60	65,84	1.107,44						\$1.761.543,90

EDIFICIO B (10)									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Sin/Descuento
1	260,40	27,20	287,60	B5	\$106.043	\$30.497.966,80	\$457.469,50	0	\$457.469,50
2	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
3	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
4	260,40	9,24	269,64	B5	\$106.043	\$28.593.434,52	\$428.901,52	0	\$428.901,52
Total	1.041,60	65,84	1.107,44				\$1.761.543,90		\$1.761.543,90
Total 10 Edificio	10.416,00	658,40	11.074,40						\$17.615.438,99

EDIFICIO D (1)									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Sin/Descuento
1	260,40	27,20	287,60	B5	\$106.043	\$30.497.966,80	\$457.469,50	0	\$457.469,50
2	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
3	260,40	14,70	275,10	B5	\$106.043	\$29.172.429,30	\$437.586,44	0	\$437.586,44
4	260,40	9,24	269,64	B5	\$106.043	\$28.593.434,52	\$428.901,52	0	\$428.901,52

Total	1.041,60	65,84	1.107,44				\$1.761.543,90		\$1.761.543,90
Total 1 Edificio	1.041,60	65,84	1.107,44						\$1.761.543,90

SUPERFICIES ANEXAS									
Piso	Útil	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B3	1,50%	Descuento	Total Sin/Descuento
Sede Social	0,00	86,82	86,82	B5	\$106.043	\$9.206.653,26	\$138.099,80	0	\$276.199,60
								10	\$124.289,82
Total	0,00	86,82	86,82				\$138.099,80		\$400.489,42
Total 3 Sedes	0,00	260,46	260,46						\$400.489,42

TOTALES EDIFICIOS HABITACIONALES	29.900,88
TOTALES SEDES	260,46
TOTAL EDIFICADO	30.161,34

RESUMEN DERECHOS MUNICIPALES	
Derechos Municipales Edificios	47.561.685,27
Derechos Municipales Otros Anexos	400.489,42
Total Derechos Municipales 1,5%	47.962.174,68
Descuento x Revisor Independiente	14.388.652,41
Descuento x Anteproyecto	2.331.353,00
Total A Pagar DOM Arica	31.242.169,28



IRAP/MNDZ