

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	18823
FECHA DE APROBACIÓN	14 NOV 2023
ROL S.I.I	
	9372-17

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° 569 DE FECHA 29/06/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 122660 de fecha 15-mar-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 120/23 vigente, de fecha 28-sep-2023 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 1-3040-0523 de fecha 28-jun-2023 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° 5799 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 REALIZAR OBRA NUEVA 6 EDIFICIO con una superficie total de 6.719,54 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a VIVIENDA HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LUIS AMADEO FREIZER N° 4985 Lote N° RESERVA 2 manzana localidad o loteo NUEVO NORTE II sector URBANO zona (ZR4) 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: 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 : CONDOMINIO VILLA ALTO DEL NORTE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU 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
18 DE SEPTIEMBRE		122	Localidad
CENTRO			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA		2232969	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE RA 272/81/2022	
		DE FECHA 28-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.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PAULINA ARRIAGADA BARO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 DE LA OGUC	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA SOLEDAD SANCHEZ GONZALEZ	120/23	28/09/2023
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECK OHACO	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 type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	406,11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	442,9
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
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 1
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	NO	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.249,60	469,94	6.719,54
S. EDIFICADA TOTAL	6.249,60	469,94	6.719,54
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.800,50	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	7.070,96

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	1.562,40	238,10	1.800,50
nivel o piso 2	1.562,40	88,20	1.650,60
nivel o piso 3	1.562,40	88,20	1.650,60
nivel o piso 4	1.562,40	55,44	1.617,84
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	6.249,60	469,94	6.719,54

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	6.249,60	74,90				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	418,16 HAB/HA(ART. 6.1.8 OGUC)	437,50HAB/50(+255sART.6.1.8)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25(SE ACOGE ART.6.1.8 OGUC)	0,7	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,88(SE ACOGE ART.6.1.8 OGUC)	2,5	

DISTANCIAMIENTOS	SEGÚN OGUC	SEGÚN OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO - PAREADO
ADOSAMIENTO	N/A	SEGÚN OGUC
ANTEJARDÍN	3MTS	MINIMO 3 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISOS (PROYECTO 10,72MTS)	24,50M O 7 SISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	96	96-01 X VIVIENDA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	48	48 -1 CADA 2 ESTAC. AUTOMOVIL
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<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	SEDE VECINOS					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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) $\frac{442,9}{2000} \times 11 = 2,436 \%$	
(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)	\$ 88.235.642	(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 da 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 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	SE ACOGE A NUEVAS LEY DE COPROPIEDAD 21.442- 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
96				N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	96	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	48					

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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-5	6.719,54						

(*) 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)		\$	682.019.871
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	10.230.298
(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%)]	(-)	\$	3.069.089
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	7.161.209
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7200459	FECHA :	14-dic-2023

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)



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DETALLE DE PROYECTO

Tiene permiso para realizar una Obra Nueva de superficie de 6.719,54 m², destinados a conjunto de Viviendas en altura (**Condominio Villa Alto del Norte**). Estos departamentos se representan en 6 Edificios de 4 pisos, con 16 departamentos por bloque. En total son 96 departamentos sobre un terreno de 7.070,36 m² de superficie Neta, presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 21.442 de copropiedad inmobiliaria. La propiedad se ubica en Calle Luis Amador Freizer N°4501, Población Nuevo Norte II, LOTE DE RESERVA 2, Roll 9372-17.

La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares**:

- Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultanea N° de Res. 5799 de fecha 16.08.2021. Lote H-4-2, Subdivisión Predio Chacalluta.

La Obra Nueva de 6.719,54 m². se compone de la siguiente manera:

DEPARTAMENTOS (6 edificios):

- Edificio A1 Tipo 1 y Tipo 2 (65,10m²): comedor, estar con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2 más baño, dormitorio 3. **Son 16 unidades por tipo – 2 edificios.**

- Edificio A2 Tipo 1 y Tipo 2 (65,10m²): comedor, estar con balcón, cocina con logia, dormitorio 1, dormitorio 2 más baño, dormitorio 3. **Son 8 unidades por tipo – 1 edificios.**

- Edificio A2-MR Tipo 1 y Tipo 2 (65,10m²): comedor, estar con balcón (acceso), cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2 más baño, dormitorio 3. **Son 8 unidades por tipo – 1 edificios.**

- Edificio B Tipo 2 (65,10m²): comedor, estar con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2 más baño, dormitorio 3. **Son 32 unidades por tipo – 2 edificios.**

Finalmente tiene Permiso para realizar una Obra Nueva de superficie de 6.719,54 m², destinados a conjunto de Viviendas en altura (**Condominio Villa Alto del Norte**). Estos departamentos se representan en 6 Edificios de 4 pisos, con 16 departamentos por bloque. En total son 96 departamentos sobre un terreno de 7.070,36 m² de superficie Neta, presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 21.442 de copropiedad inmobiliaria. La propiedad se ubica en Calle Luis Amador Freizer N°4501, Población Nuevo Norte II, LOTE DE RESERVA 2, Roll 9372-17.

El destino **Vivienda**, en 1 y 4 pisos, queda con:

- **Superficie total de departamento Exclusiva: 6.249,60m²**

- **Superficie total de departamento Común: 469,94m²**

- **Superficie total de departamentos: 6.644,64m²**

- **Superficie total común (Pasillos + salas de basura + sede): 238,10m²**

- **Superficie total construida: 6.719,54m²**

- **Superficie predial: 7.070,96m²** (lote H-4-2).

- Cuenta además con 96 estacionamientos vehiculares 3 de ellos de accesibilidad universal y 48 estacionamientos de bicicletas.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Superficie construida

- 96 departamentos en 6 bloques de 4 pisos cada uno (torres A1, A2, A2-MR, B2) de Tipo 1 y Tipo 2.
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 1 Sede.

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- | | | | |
|-----------------|--------------------------------------|------|--|
| • Arquitecto: | Paulina Arriegada baro: | RUT: | |
| • Calculista: | Jimmy Astorga Faudez: | RUT: | |
| • Constructor: | Se acoge al Art 1.2.1 de la O.G.U.C: | | |
| • Rev. Indep: | María Soledad Sanchez Gonzalez, | RUT: | |
| • Rev. Cálculo: | Hans Beck Ohaco, | RUT: | |

Notas:

1. Los profesionales proyectistas son los responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.

2. Cuenta con

- Informe Favorable de Revisión Independiente N° 120/23 de fecha 28-09-2023, elaborado por la **Arquitecto María Soledad Sánchez González**.
- Carta de Resguardo "Mega proyecto Nuevo Norte II, Lote H-5-2" – MINVU.
- Presenta Memoria de Accesibilidad Universal y planos de accesibilidad universal.
- Informe favorable de revisión de calculo 1-3040-0523 de fecha 28.06.2023
- Certificado de Factibilidad de Dación, de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2022-1335, de Aguas del Altiplano, de fecha 19-12-2022.
- Presenta Memoria de Cálculo Condominio Puerta Norte, suscritas por el Ingeniero Civil Jimmy Astorga Faudez.
- Los siguientes planos:
 - Planos de Arquitectura generales AR-01 y AR-30.
 - Planos de Accesibilidad AR-03 3 LAM.
 - Proyecto de Cálculo:
 - Memoria de Cálculo Tipología A1, A2, A2-MR, B2.
- Presenta declaración de Proyecto de Telecomunicaciones.
- Presenta Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultanea N° de Res. 5799 de fecha 16.08.2021. Lote H-4-2, Subdivisión Predio Chacalluta.
- - Se adjunta carta de respuesta a las observaciones, donde se menciona que las densidades máximas establecidas para cada uno de los macro lotes, mantienen el cumplimiento de las normas urbanísticas ya aprobadas por el Loteo Con construcción Simultanea.
 - En esta presentación, no se considera aporte al espacio público, de acuerdo a lo indicado en el Art 2.2.5 de la O.G.U.C, Ley 20.958.

3. 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., en forma detallada.

4. Este proyecto corresponde a vivienda social, ya que cumple con el Art. 6.2.3 de la O.G.U.C. 80 viviendas poseen características de vivienda social, solo el bloque 2 de lo definido en planimetría, no es vivienda social.

5. El conjunto habitacional cuenta con dos accesos bidireccionales, de acuerdo al Art.51 del PRCA.

6. Presenta ORD N° 702 de fecha 07.11.2023, el cual, informa sobre la aplicabilidad del Art 6.1.8 de La O.G.U.C.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

6. En forma previa a la solicitud de la Recepción Final, debe presentar a esta D.O.M. para aprobación complementaria, un proyecto de áreas verdes (o patios) y otros espacios de esparcimiento, según Art. 1.2.1 de la O.G.U.C y DDU Esp. 47/2009, incluyendo Especificaciones Técnicas. En este proyecto los patios deben presentar características que permitan su utilización y accesibilidad, considerando pavimentos peatonales, pérgolas y vegetación (especificar diseño, características y materialidad).

7. A la Recepción Final de este permiso debe presentar:

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
- Autorización Sanitaria para el proyecto y para el funcionamiento de las Salas de Basuras.
- implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 4 precedente.
- Para la Recepción Final las medidas de mitigación vial (IMIV), debe estar aprobado y ejecutado.

Archivo 1.171

JAP/JCM/bpc



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ESTIMACION DERECHOS MUNICIPALES
PROY COND. VILLA ALTO DEL NORTE RESERVA 2
EXP. 23172

EDIFICIO A1 1º PISO

SUPERFICIE	UNIDAD	287,6	Nº UNIDADES	1	CLASIFICACION	B-5	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS
VALOR M2		101.498							
	TRA MO		Nº UNIDADES	M2					
	1 A 1	1		287,60			29.190.825	29.190.825	437.862
	TOTAL	1		287,60			29.190.825	29.190.825	437.862
Nº EDIFICIOS	2	TOTAL M2	575,20	TOTAL DERECHOS	875,725				

EDIFICIO A1 2º AL 3º PISO

SUPERFICIE	UNIDAD	275,1	Nº UNIDADES	2	CLASIFICACION	B-5	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS
VALOR M2		101.498							
	TRA MO		Nº UNIDADES	M2					
	1 A 2	2		550,20			55.844.200	55.844.200	837.663
	TOTAL	2		550,20			55.844.200	55.844.200	837.663
Nº EDIFICIOS	2	TOTAL M2	1.100,40	TOTAL DERECHOS	1.675,326				

EDIFICIO A1 4º PISO

SUPERFICIE	UNIDAD	269,64	Nº UNIDADES	1	CLASIFICACION	B-5	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS
VALOR M2		101.498							
	TRA MO		Nº UNIDADES	M2					
	1 A 1	1		269,64			27.367.921	27.367.921	410.519
	TOTAL	1		269,64			27.367.921	27.367.921	410.519
Nº EDIFICIOS	2	TOTAL M2	539,28	TOTAL DERECHOS	821,038				

EDIFICIO A2 1º PISO

SUPERFICIE	UNIDAD	287,6	Nº UNIDADES	1	CLASIFICACION	B-5	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS
VALOR M2		101.498							
	TRA MO		Nº UNIDADES	M2					
	1 A 1	1		287,60			29.190.825	29.190.825	437.862
	TOTAL	1		287,60			29.190.825	29.190.825	437.862
Nº EDIFICIOS	2	TOTAL M2	539,28	TOTAL DERECHOS	821,038				

N° EDIFICIOS	1	TOTAL M2	287,60	TOTAL DERECHOS	437.862
--------------	---	----------	--------	----------------	---------

EDIFICIO A2 2° AL 3° PISO

SUPERFICIE UNIDAD	275,1	N° UNIDADES	2		
VALOR M2	101.498	CLASIFICACION	B-5		
TRA MO	N° UNIDADES	M2	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS
1 A 2	2	550,20	55.844,200	55.844,200	837.663
TOTAL	2	550,20	55.844,200	55.844,200	837.663

N° EDIFICIOS	1	TOTAL M2	550,20	TOTAL DERECHOS	837.663
--------------	---	----------	--------	----------------	---------

EDIFICIO A2 4° PISO

SUPERFICIE UNIDAD	269,64	N° UNIDADES	1		
VALOR M2	101.498	CLASIFICACION	B-5		
TRA MO	N° UNIDADES	M2	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS
1 A 1	1	269,64	27.367,921	27.367,921	410.519
TOTAL	1	269,64	27.367,921	27.367,921	410.519

N° EDIFICIOS	1	TOTAL M2	269,64	TOTAL DERECHOS	410.519
--------------	---	----------	--------	----------------	---------

EDIFICIO A2-MR 1° PISO

SUPERFICIE UNIDAD	287,6	N° UNIDADES	1		
VALOR M2	101.498	CLASIFICACION	B-5		
TRA MO	N° UNIDADES	M2	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS
1 A 1	1	287,60	29.190,825	29.190,825	437.862
TOTAL	1	287,60	29.190,825	29.190,825	437.862

N° EDIFICIOS	1	TOTAL M2	287,60	TOTAL DERECHOS	437.862
--------------	---	----------	--------	----------------	---------

EDIFICIO A2-MR 2° AL 3° PISO

SUPERFICIE UNIDAD	275,1	N° UNIDADES	2		
VALOR M2	101.498	CLASIFICACION	B-5		
TRA MO	N° UNIDADES	M2	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS
1 A 2	2	550,20	55.844,200	55.844,200	837.663
TOTAL	2	550,20	55.844,200	55.844,200	837.663

N° EDIFICIOS	1	TOTAL M2	550,20	TOTAL DERECHOS	837.663
--------------	---	----------	--------	----------------	---------

VALOR M2	101.498	CLASIFICACION	B-5			
TRA MO	Nº UNIDADES	M2	PRESUPUESTO	PRES. C/ DESC.	DERECHOS	
1 A 1	1	74,90	7.602.200	7.602.200	114.033	
TOTAL	1	74,90	7.602.200	7.602.200	114.033	

Nº EDIFICIOS	1	TOTAL M2	74,90	TOTAL DERECHOS	114.033
--------------	---	----------	-------	----------------	---------

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	6.719,54
TOTAL DERECHOS DE EDIFICACION	10.230.298,06
DESCUENTO 30 % REVISOR INDEPENDIENTE	3.069.089
TOTAL A PAGO DERECHOS EDIFICACION CON REVISION INDEPENDIENTE	7.161.209



VALOR C.U. AL 2º TRIM 2023



[Handwritten Signature]
JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES