

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN <b>18824</b>
FECHA DE APROBACIÓN <b>14 NOV 2023</b>
ROL S.I.I. 9372-16

**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° 566 DE FECHA 28/06/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 122657 de fecha 15-mar-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 119/2023/E vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N 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 OBRA NUEVA DE 6 EDIFICIOS con una superficie total de 7.144,64 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino LUIS AMADEO FREIZER N° 4907 Lote N° RESERVA 1 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo NUEVO NORTE II sector URBANO zona ZR4 del Plan regulador COMUNA 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 .
- 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 QUIPURU

## 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		1 [REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
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	
CON FECHA		DE FECHA 28-oct-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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	1 [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	430321-0	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 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 checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	425,64	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	454,08
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 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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6640,20	504,44	7144,64
S. EDIFICADA TOTAL	6640,20	504,44	7144,64

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1948,0	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6984,35
---	--------	--	---------

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	1692,60	255,40	1948,00
nivel o piso 2	1692,60	97,4	1790,0
nivel o piso 3	1692,60	96,2	1788,80
nivel o piso 4	1562,40	55,44	1617,84
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	6640,20	504,44	7144,64

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	6640,20	74,9				

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	435,27 hab/ha (art 6.1.8 OGUC)	437,50 hab/ha (+25% s. art. 6.1.8)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,28 ( se acoge art.6.1.8 OGUC)	0,7	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,95 ( se acoge art.6.1.8 OGUC)	2,5	

DISTANCIAMIENTOS	Segun OGUC	Segun OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	aislado-pareado
ADOSAMIENTO	n/a	segun OGUC
ANTEJARDÍN	3 mts.	mínimo 3 mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 pisos (proyectado 10,72 mts)	24,50 m. o 7 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	102	102-1 x vivienda
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	54	51- 1 cada 2 estacionamiento movil
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"/> 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	SEDE VECINOS					
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 ) 454,08 X 11 = 2,497 % 2000
(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)] = \$ 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 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 nueva 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
102				N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	102	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	54					

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 (**)
B-5	7,144,64						

(\*) 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)		\$	725.166.671
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	10.877.500
(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%)]	(-)	\$	3.263.250
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	7.614.250
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7200455	FECHA :	14-nov-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                   | 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 realizar una Obra Nueva de superficie de 7.144,64 m<sup>2</sup>, destinados a conjunto de Viviendas en altura (**Condominio Qhipuru**).

Estos departamentos se representan en 6 Edificios de 4 pisos y 1 Edificio de 3 pisos, con 102 departamentos en total sobre un terreno de 6.984,35 m<sup>2</sup> de superficie Neta, además de sede social, áreas verdes, estacionamiento, presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 21.442 de copropiedad inmobiliaria.

La propiedad se ubica en Calle Luis Amador Freizer N°4907, Población Nuevo Norte II, LOTE DE RESERVA 1 del Loteo Con Construcción Simultanea aprobado Mediante Resolución DOM N°5799 del 16.08.21

Roll 9372-16.

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

- Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultanea N°5799 de fecha 16.08.2021. Lote H-4-2, Subdivisión Predio Chacalluta.
- Permiso de Edificación N°18516 del 17.08.21 que aprueba Obra nueva de 36 Edificios en 4 lotes por una superficie de 10.478,41 m<sup>2</sup>.
- Resolución N°6031 del 26.10.23 que complementa Resolución 5799/21
- Certificado N°34 del 10.12.22 de Obras de Urbanización Garantizadas

La Obra Nueva de 7.144,64 m<sup>2</sup>. se compone de la siguiente manera:

#### **7 EDIFICIOS :**

1 Edificio Tipo A1

2 Edificios Tipo A2

3 Edificios Tipo B

1 Edificio Tipo C

#### **2 TIPOLOGIAS**

30 Departamento TIPO 1 (65,10 m<sup>2</sup>) : Estar comedor, cocina, logia, balcón, dormitorio1, dormitorio 2 ,baño, dormitorio 3.

72 Departamento TIPO 2 (65,10 m<sup>2</sup>) : Estar comedor, cocina, logia, balcón, dormitorio 1, dormitorio 2 , baño, dormitorio 3.

**1 SEDE SOCIAL (74,20 M2) :** Sala multiuso , 2 salas de reuniones, cocina, baño, baño universal.

#### **SUPERFICIES CONSTRUIDAS**

TIPOLOGIA	N°EDIF	SUP UTIL	SUP COMUN	TOTAL
A1	1	1.041,60	65,84	1.107,44
A2	2	1.041,60	65,84	2.214,88
B	3	1.041,60	65,84	3.322,32
C	1	390,60	34,50	425,10
<b>SUBTOTAL</b>		<b>6.640,20</b>	<b>429,54</b>	<b>7.069,74</b>
<b>SEDE</b>			<b>74,20</b>	<b>74,20</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>6.640,20</b>	<b>504,44</b>	<b>7.144,64</b>

#### **ESTACIONAMIENTOS :**

102 estacionamientos vehiculares proyectados.

3 calzos universales dentro de la dotación total.

54 estacionamiento de bicicleta.

#### **AREAS VERDES ART 6.1.8 OGUC**

2.450,33 m<sup>2</sup> de áreas verdes, 24,01 m<sup>2</sup>/vivienda detallados en Plano AR05 .

Finalmente tiene Permiso para realizar una Obra Nueva de superficie de 7.144,64 m<sup>2</sup>, destinados a conjunto de Viviendas en altura (**Condominio Qhipuru**).

En total son 102 departamentos sobre un terreno de 6.984,35 m<sup>2</sup> de superficie Neta.

El proyecto se acogerá a las disposiciones de la Ley N° 21.442 de Copropiedad inmobiliaria condominio tipo A, al art 6.1.8 de la OGUC y al DFL N°2

La propiedad se ubica en Calle Luis Amador Freizer N°4907, Población Nuevo Norte II, LOTE DE RESERVA 1, Roll 9372-16.

#### **RESUMEN SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA DEL TERRENO	: 6.984,35 M2
SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO	: 9.373,58 M2
DENSIDAD EXIGIDA	: 350,00 Hab/Há
DENSIDAD EXIGIDA APLICANDO ART 6.1.8 OGUC	: 437,50 Hab/Há
DENSIDAD PROYECTADA	: 435,27 Hab/Há ***
SUPERFICIE DE USO EXCLUSIVO	: 6.640,2 M2
SUPERFICIE DE USO COMUN	: 504,44
SUPERFICIE TOTAL	: 7.144,64 M2

\*\*\* Con respecto a la densidad proyectada y de acuerdo al Ord N°702 del 07.11.23 de la SEREMI MINVU indica que para todas las zonas del PRCA donde se cumplan los requisitos mencionados en el art 6.1.8 de la OGUC será permitido optar al incremento de la densidad en un 25% por sobre la densidad máxima permitida en dicha zonificación.

En carta de subsanación suscrita se menciona que los lotes de reserva 1 y 2 cumplen con la cabida máxima exigida para los lotes de reserva informado en el plano N°124 1 de 2 que forma parte del expediente del proyecto Nuevo Norte II Lote H4-2 declarando una cabida máxima para los lotes de reserva 1 y 2 de 238 viviendas.

Actualmente la cabida proyectada para los lotes de reserva 1 y 2 son de 198 viviendas (102 el lote de reserva 1 y 98 en lote de reserva 2).

\*\* Con respecto al destino de los lotes de reserva 3 y 4, mediante Ord.SERVIU N°3967 del 07.11.23 se establece que el lote de reserva N°3 ubicado en Luis Amadeo Freizer N°5021 y el lote de reserva N°4 ubicado en Luis Amadeo Freizer N°5075 serán destinados a equipamiento de educación.

El condominio corresponde a un condominio de vivienda social.

NOTAS:

- 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. e informar profesional Constructor de la obra
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Presenta Informe Favorable de Revisión Independiente N° 119/2023/E, elaborado por la **Arquitecta 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 cálculo 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.
- Oficio SEIM R.AP 186/2023 del 11.07.23 el cual indica que el proyecto debe presentar Informe de Mitigación de Impacto Vial.
- Declaración proyecto de Telecomunicaciones
- Proyecto y planos de Cálculo Estructural
- Informe de mecánica de suelo.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- 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.
- 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).

**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)
- Para la Recepción Final las medidas de mitigación vial (IMIV), debe estar aprobadas, ejecutadas y recepcionadas.
- La Urbanización deberá encontrarse recepcionada.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

- Archivo N°1.172

UNIDADES - EDIFICIO A-1

Nº PISO	JTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	OTAL DESCUENT	TOTAL CON DESCTO
1	287,60	260,4	27,2	287,60	B-5	101.498	29.190.825	437.862	0%	0	437.862
2	275,10	260,4	14,7	275,10	B-5	101.498	27.922.100	418.831	0%	0	418.831
3	275,10	260,4	14,7	275,10	B-5	101.498	27.922.100	418.831	0%	0	418.831
4	269,64	260,4	9,24	269,64	B-5	101.498	27.367.921	410.519	0%	0	410.519
<b>TOTAL SUPERFICIE 1 EDIFICIOS TIPOLOGIA A1</b>							<b>112.402.945</b>				<b>1.686.044</b>

1° UNIDAD REPETIDA  
2° UNIDAD REPETIDA

UNIDADES - EDIFICIO A-2

Nº PISO	JTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	OTAL DESCUENT	TOTAL CON DESCTO
1	287,60	260,4	27,2	287,60	B-5	101.498	29.190.825	437.862	0%	0	437.862
2	275,10	260,4	14,7	275,10	B-5	101.498	27.922.100	418.831	0%	0	418.831
3	275,10	260,4	14,7	275,10	B-5	101.498	27.922.100	418.831	0%	0	418.831
4	269,64	260,4	9,24	269,64	B-5	101.498	27.367.921	410.519	0%	0	410.519
<b>TOTAL SUPERFICIE 1 EDIFICIOS TIPOLOGIA A2</b>							<b>112.402.945</b>				<b>1.686.044</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE 2 EDIFICIOS TIPOLOGIA A2</b>							<b>224.805.890</b>				<b>3.372.088</b>

1° UNIDAD REPETIDA  
2° UNIDAD REPETIDA

UNIDADES - EDIFICIO B

Nº PISO	JTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	OTAL DESCUENT	TOTAL CON DESCTO
1	287,60	260,4	27,2	287,60	B-5	101.498	29.190.825	437.862	0%	0	437.862
2	275,10	260,4	14,7	275,10	B-5	101.498	27.922.100	418.831	0%	0	418.831
3	275,10	260,4	14,7	275,10	B-5	101.498	27.922.100	418.831	0%	0	418.831
4	269,64	260,4	9,24	269,64	B-5	101.498	27.367.921	410.519	0%	0	410.519
<b>TOTAL SUPERFICIE 1 EDIFICIOS TIPOLOGIA B</b>							<b>112.402.945</b>				<b>1.686.044</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE 3 EDIFICIOS TIPOLOGIA B</b>							<b>337.208.835</b>				<b>5.058.133</b>

1° UNIDAD REPETIDA  
2° UNIDAD REPETIDA  
3° UNIDAD REPETIDA

UNIDADES - EDIFICIO C

Nº PISO	JTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	OTAL DESCUENT	TOTAL CON DESCTO
1	147,50	130,2	17,3	147,50	B-5	101.498	14.970.955	224.564	0%	0	224.564
2	139,40	130,2	9,2	139,40	B-5	101.498	14.148.821	212.232	0%	0	212.232
3	136,20	130,2	8	138,20	B-5	101.498	14.027.024	210.405	0%	0	210.405

TOTAL SUPERFICIE 1 EDIFICIOS TIPOLOGIA C		425,10	43.146.800	TOTAL CON DESC	647.202
--	--	--------	------------	----------------	---------

**SUPERFICIES ANEXAS**

Nº PISO	TIPO EDIFICIO.	UNIDAD	M2 TOTALES	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL
1	SEDE	1	74,90	B5	101.498	7.602.200	114.033	-	-	114.033
SUBTOTAL SUPERFICIE						74,90	7.602.200	-	-	114.033
SUBTOTAL										114.033

TOTAL SUPERFICIE M2	7.144,64	TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO	10.877.500
		TOTAL REVISOR INDEPENDIENTE DESCTO 30%	3.263.250
		<b>TOTAL FINAL A PAGAR</b>	<b>7.614.250</b>

JRAP/PGO/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES