

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18 802 -
FECHA DE APROBACIÓN
13 SEP. 2023
ROL S.I.I
7001-31

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° 342 DE FECHA 28/04/2023.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 94876 de fecha 09-jun-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° ---- de fecha ----- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 270 vigente, de fecha 24-abr-2023 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-630-0423 de fecha 24-abr-2023 (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 ----- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) ----- con una (Número de edificios, casas, galpones etc) ----- superficie total de 10.456,15 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino NANA GUTIERREZ N° ----- S/N° ----- Lote N° 11 manzana ----- localidad o loteo TUCAPEL X (LOS PIONEROS) sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNAL (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 ALTO LAS CRUCES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA		61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NANCY ELBA ARAYA CACERES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
18 DE SEPTIEMBRE		122	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA		2232969	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>DECRETO EXENTO RA 272/19/2021</u>	
CON FECHA		DE FECHA <u>12-mayo-2021</u> 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.
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA	77.017.269-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS AGUIRRE M.	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CRISTOBAL ORTIZ FUENTES	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JORGE NIEMANN FIGARI	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
YENY OSORIO LOZAN	13-1	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	16	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECK O.	4.707.751-6	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	607,23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	337,64
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)	9738,40	717,75	10456,15
S. EDIFICADA TOTAL	9738,40	717,75	10456,15

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2781,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	15.795,58
---	---------	--	-----------

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	2432,20	348,95	2781,15
nivel o piso 2	2435,40	120,10	2555,50
nivel o piso 3	2435,40	120,10	2555,50
nivel o piso 4	2435,40	120,10	2555,50
nivel o piso 5		8,50	8,50
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	9738,40	717,75	10.456,15

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	10.456,15					

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	357,65 HAB/HA	400 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,85
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,66	2,5

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C
ADOSAMIENTO	NO PRESENTA	OGUC
ANTEJARDÍN	3 MTS.	3 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,81 METROS (4 PISOS)	14 METROS O 4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	160	160 UNO POR VIVIENDA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	80	1 CADA 2 ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{339,34}{2000} \times 11 = 1,87$ %
(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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 1.144.652.972	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 1.144.652.972	X	1,87 %	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			\$ 21.405.010
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		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Sala multiple	TOTAL UNIDADES
160				N°	1	161
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	160	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	80					

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-4	10.359,90						
G-4	96,25						

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.919.577.795
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	28.793.667
(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%)]	(-)	\$	8.638.100
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	20.155.567
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	CONVENIO DE PAGO N°18.117	FECHA :	31-ago-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 construir obra nueva correspondiente a edificación destinada a conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 "Alto Las Cruces" compuesta por 160 departamentos, que se acogerá a la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, ubicado en Nana Gutiérrez S/N°, Rol SII N° 7001-31, Población Tucapel X, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución N° 1732 de fecha 11.05.1998 que aprueba loteo Tucapel X - Los Pioneros.
- Resolución N° 1740 de fecha 10.06.1998 que aprueba loteo Tucapel IX.
- Resolución N° 1867 de fecha 11.10.1990 que aprueba subdivisión del lote reserva SERVIU proveniente del loteo Tucapel X.

:: El proyecto queda compuesto de la siguiente manera, con una superficie edificada total de 10.456,15 m²:

- 160 departamentos distribuidos en 10 edificios de 4 pisos de altura, con una superficie construida de 10.359,90 m², incluyendo superficies comunes
- Sala múltiple de 96,25 m²

Cuenta con 160 estacionamientos, de los cuales 4 corresponden a accesibilidad universal. Contempla 80 estacionamientos de bicicletas.

Entre las obras que no constituyen superficie construida se consideran máquinas de ejercicios, juegos inclusivos y multifuncionales, y áreas verdes.

:: Las tipologías de edificios de departamentos presentan las siguientes superficies edificadas:

EDIFICIOS A y B NIVEL 1º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 12 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 13 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 14 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,22	1	243,22
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	25,27	1	25,27
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					268,49

EDIFICIOS A y B NIVEL 2º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 22 (TIPO D) DISCAPACITADO	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 23 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 24 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	1	243,54
SUP. COMÚN		1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55

EDIFICIOS A y B NIVEL 3º y 4º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 31-41 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 32-42 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 33-43 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 34-44 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	4	243,54
SUP. COMÚN x PISO		1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55
SUP. DEPTOS 3º y 4º PISO		8		2	487,08
SUP. COMÚN 3º y 4º PISO				2	24,02
SUPERFICIE CONSTRUIDA 3º y 4º PISO					511,10

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIOS)		16			973,84
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIOS)					0,85
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIOS)					61,30
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIOS)					1.035,99

EDIFICIOS C-D-F-G-J NIVEL 1º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 12 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 13 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 14 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,22	1	243,22
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	25,27	1	25,27
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					268,49

EDIFICIOS C-D-F-G-J NIVEL 2º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 22 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 23 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 24 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	4	243,54
SUP. COMÚN x PISO	12,01	1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55

EDIFICIOS C-D-F-G-J NIVEL 2º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 22 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 23 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 24 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	4	243,54
SUP. COMÚN x PISO	12,01	1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55

EDIFICIOS C-D-F-G-J NIVEL 3º al 4º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21-31-41 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 22-32-42 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 23-33-43 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 24-34-44 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	4	243,54
SUP. COMÚN x PISO	12,01	1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55
SUP. DEPTOS 3º AL 4º PISO		12		2	487,08
SUP. COMÚN 3º AL 4º PISO				2	24,02
SUPERFICIE CONSTRUIDA 3º AL 4º PISO					511,10

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIOS)	16				973,84
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIOS)					0,85
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIOS)					61,30
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIOS)					1.035,99

EDIFICIO E NIVEL 1º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 12 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 13 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 14 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,22	1	243,22
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	25,27	1	25,27
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					268,49

EDIFICIO E NIVEL 2º al 4º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21-31-41 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 22-32-42 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 23-33-43 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 24-34-44 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	4	243,54
SUP. COMÚN x PISO	12,01	1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55
SUP. DEPTOS 2º AL 4º PISO		12		3	730,62
SUP. COMÚN 2º AL 4º PISO				3	36,03
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2º AL 4º PISO					766,65

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIOS)	16				973,84
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIOS)					0,85
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIOS)					61,30
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIOS)					1.035,99

EDIFICIO H NIVEL 1º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 12 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 13 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 14 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,22	1	243,22
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	25,27	1	25,27
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					268,49

EDIFICIO H NIVEL 2º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 22 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 23 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 24 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	1	243,54
SUP. COMÚN		1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55

EDIFICIO H NIVEL 3º y 4º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 31-41 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 32-42 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 33-43 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 34-44 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	4	243,54
SUP. COMÚN x PISO	12,01	1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55
SUP. DEPTOS 3º y 4º PISO		8		2	487,08
SUP. COMÚN 3º y 4º PISO				2	24,02
SUPERFICIE CONSTRUIDA 3º y 4º PISO					511,10

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIOS)	16				973,84
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIOS)					0,85
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIOS)					61,30
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIOS)					1.035,99

EDIFICIO I NIVEL 1º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 12 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 13 (TIPO B)	60,77	1	60,77	1	60,77
DEPTO. 14 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,22	1	243,22
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	25,27	1	25,27
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					268,49

EDIFICIO I NIVEL 2º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 22 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 23 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 24 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	1	243,54
SUP. COMÚN		1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55

EDIFICIO I NIVEL 3º y 4º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 31-41 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
DEPTO. 32-42 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 33-43 (TIPO C)	60,93	1	60,93	1	60,93
DEPTO. 34-44 (TIPO A)	60,84	1	60,84	1	60,84
SUP. DEPTOS x PISO		4	243,54	4	243,54
SUP. COMÚN x PISO	12,01	1	12,01	1	12,01
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					255,55
SUP. DEPTOS 3º y 4º PISO		8		2	487,08
SUP. COMÚN 3º y 4º PISO				2	24,02
SUPERFICIE CONSTRUIDA 3º y 4º PISO					511,10

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIOS)	16				973,84
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIOS)					0,85
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIOS)					61,30
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIOS)					1.035,99

Finalmente, se autoriza edificación destinada a conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 "Alto Las Cruces" compuesta por 160 departamentos, que se acogerá a la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, ubicado en Nana Gutiérrez S/N°, Rol SII N° 7001-31, Población Tucapel X, Arica.

Superficie autorizada : 10.456,15 m²
Sup. predial : 15.795,58 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Aguirre y Aguirre Arquitectos RUT: 77.017.269-1
 : Carlos Aguirre Mandiola RUT: [REDACTED]
Constructor : Jorge Niemann Figari RUT: [REDACTED]
Calculista : Ortiz Fuentes Ingeniería SPA RUT: 76.774.956-2
 : Cristóbal Ortiz Fuentes RUT: [REDACTED]
Rev. independiente: Yeny Osorio Lozan RUT: [REDACTED]
Rev. cálculo estr. : Hans Beck Ohaco RUT: [REDACTED]
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- Informe Favorable de Revisión Independiente N° 270 de fecha 24.04.2023 suscrito por Yeny Osorio Lozan.
- Informe Favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural I-630-0423 de fecha 24.04.2023 suscrito por Hans Beck Ohaco.
- Certificado de Factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N° F-2021-0937 de fecha 27.09.2021 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Proyecto cuenta con proyecto de instalaciones de telecomunicaciones CRPI/23127182952701803/S-1 de fecha 14.06.2023.
- Presenta Certificado de ingreso de IMIV folio N° 5905/2023 y Certificado de Tramitación de IMIV folio N° 6022/2023, de acuerdo al Art. 25 de la Ley N° 21.450.
- 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 OGUC.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la OGUC.

A la recepción de este permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- El predio deberá contar con acceso por vías urbanizadas, por lo que se solicitará a la recepción final permiso y recepción de obras de urbanización de las vías adyacentes de acuerdo al Art. 2.2.4. de la OGUC.
- Debe contemplar medidas de mitigación aprobadas y ejecutadas al momento de la recepción final del proyecto, correspondientes al Informe Vial Básico, según Art. 25 de la Ley N° 21.450.
- A la recepción final debe contar con las autorizaciones correspondientes del sistema de eliminación de basuras emitido por SEREMI Salud Región Arica y Parinacota.

Archivo N° 1.157


MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS
YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)


YVP/DCZ/cfv.

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO A-B

acorde Art. 5.1.14. de la OGUC

PISO	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	243,22	25,27	268,49	B4	\$ 188.998	\$ 50.744.073	1,0	\$ 50.744.073
2	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
3	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
4	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	0,9	\$ 43.468.595
CUBIERTA		0,85	0,85	B4	\$ 188.998	\$ 160.648	1,0	\$ 160.648
		62,15	1035,99			\$ 195.639.390	PRESUPUESTO TOTAL	\$ 190.809.546
		124,3	2071,98			\$ 391.278.779	PRESUPUESTO TOTAL x 2	\$ 381.619.092

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO C-D-F-G-J

acorde Art. 5.1.14. de la OGUC

PISO	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	243,22	25,27	268,49	B4	\$ 188.998	\$ 50.744.073	1,0	\$ 50.744.073
2	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
3	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
4	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	0,9	\$ 43.468.595
CUBIERTA		0,85	0,85	B4	\$ 188.998	\$ 160.648	1,0	\$ 160.648
		62,15	1035,99			\$ 195.639.390	PRESUPUESTO TOTAL	\$ 190.809.546
		310,75	5179,95			\$ 978.196.949	PRESUPUESTO TOTAL x 5	\$ 954.047.729

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO E

acorde Art. 5.1.14. de la OGUC

PISO	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	243,22	25,27	268,49	B4	\$ 188.998	\$ 50.744.073	1,0	\$ 50.744.073
2	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
3	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
4	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	0,9	\$ 43.468.595
CUBIERTA		0,85	0,85	B4	\$ 188.998	\$ 160.648	1,0	\$ 160.648
		62,15	1035,99			\$ 195.639.390	PRESUPUESTO TOTAL	\$ 190.809.546

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO H

acorde Art. 5.1.14. de la OGUC

PISO	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	243,22	25,27	268,49	B4	\$ 188.998	\$ 50.744.073	1,0	\$ 50.744.073
2	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
3	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
4	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	0,9	\$ 43.468.595
CUBIERTA		0,85	0,85	B4	\$ 188.998	\$ 160.648	1,0	\$ 160.648
		61,30	1035,99			\$ 195.639.390	PRESUPUESTO TOTAL	\$ 190.809.546

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO I

acorde Art. 5.1.14. de la OGUC

PISO	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	243,22	25,27	268,49	B4	\$ 188.998	\$ 50.744.073	1,0	\$ 50.744.073
2	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
3	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	1,0	\$ 48.298.439
4	243,54	12,01	255,55	B4	\$ 188.998	\$ 48.298.439	0,9	\$ 43.468.595
CUBIERTA		0,85	0,85	B4	\$ 188.998	\$ 160.648	1,0	\$ 160.648
		61,30	1035,99			\$ 195.639.390	PRESUPUESTO TOTAL	\$ 190.809.546

CÁLCULO SUPERFICIES COMUNES

	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
SALA MULTIPLE	96,25	96,25	G4	\$ 119.297	\$ 11.482.336	1,0	\$ 11.482.336
	96,25	96,25			\$ 11.482.336	PRESUPUESTO TOTAL	\$ 11.482.336

10456,15

\$ 1.967.876.233

PRESUPUESTO TOTAL

\$ 1.919.577.795

