

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18983
FECHA DE APROBACIÓN
20 DIC. 2024
ROL S.I.I
9424-2

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° 721 DE FECHA 16.09.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 136973 de fecha 24-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6426 de fecha 23-jul-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° SE-212/24 vigente, de fecha 12-ago-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 10 EDIFICIOS con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 25.556,78 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
- ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4451
- Lote N° C-3B manzana localidad o loteo SECTOR LAS MACHAS - CHACALLUTA
- sector URBANO zona ZR3-A 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 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 : PUERTA DEL SOL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CONSTRUCTORA PACAL S.A.			84.439.900-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO CASTRO BRAHM				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
EBRO		2705, PISO 3		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	pablo.ogno@besalco.cl		997460962	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	PODER ESPECIAL CONSTRUCTORA PACAL S.A.	
Y OTROS A RODRIGO CASTRO BRAHM		DE FECHA	28-feb-2023	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA 2-mar-2023		ANTE EL NOTARIO SR (A) 34a NOTARIA DE SANTIAGO, EDUARDO DIEZ MORELLO		

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
ARTURO COX BAEZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
FERNANDO DIEGO GARCIA BALBI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ANDRES FUENZALIDA RISOPATRON	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN CARLOS GONZALEZ ROA	179-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.		PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RICARDO GUENDELMAN	7.047.404-2	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1411	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	441,89
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ 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)	22.079,88	3.476,90	25.556,78
S. EDIFICADA TOTAL	22.079,88	3.476,90	25.556,78
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	6829,16	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	27822,45
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
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	5604,12	1225,04	6829,16
nivel o piso 2	5491,92	750,62	6242,54
nivel o piso 3	5491,92	750,62	6242,54
nivel o piso 4	5491,92	750,62	6242,54
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	22079,88	3476,9	22556,78
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
SUPERFICIE EDIFICADA	21999,88	80	

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	481.1 Hab/ ha	500 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.25	0.7	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.79	2.5	

DISTANCIAMIENTOS	4 metros (2.6.3 OGUC)	4 metros 2.6.3 OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3 m.	3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 pisos	7 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	388	388
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	194	194
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	9	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ 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	21999,88	80				
ACTIVIDAD	comercio					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	basica				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☒	APORTE ☐	☐ 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 441.89 X 11 = 2.43 % 2000
(b) ☐ 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)	\$	(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

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☒ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro ; especificar	DS-19		

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	TOTAL UNIDADES
384			4	N°	388
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	388	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	194				

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B4 / G4	25.556,78						

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	ANEXO
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	58.032.504
(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%)]	(-)	\$	17.409.751
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	3.685.008
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	36.937.745
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7814520	FECHA :	13-dic-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

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)

Detalle Del Proyecto:

Tiene permiso para realizar una Obra Nueva, conjunto habitacional denominado “**Puerta del Sol**”, que se acogerá a DFL N° /1959, Art 6.1.8 de la OGUC y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio tipo A, Compuesto por 10 edificios de 4 pisos de altura con 384 departamentos, 4 unidades de locales, 2 salas múltiples portería y áreas verde debidamente equipadas, con una superficie edificada total de 25.556,78 m2, en la propiedad ubicada en Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4451, Lote C-3B, Sector Las Machas, ZR3-A Rol SII N° 9424-2, Arica.

- :: La propiedad cuenta con los siguiente antecedentes primitivas:
- Resolución N° 5900 de fecha 31.01.2022, que aprueba proyecto subdivisión predial con afectación a utilidad pública.
 - Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación, Obra Nueva N° 6426 de fecha 23.07.2024.7

La Obra Nueva de 25.556, 78 m2, consiste en lo siguiente:

1) Los departamentos se definen según siguiente detalle:

TORRE 1			
PISO 1			
DEPARTAMENTO (S)	PROGRAMA	UTIL INTERIOR	COMUN Pasillo
101 (es 1)	2D + 2B	58,17	76,36
102 (es 1)	3D + 2B	61,44	
103 (es 1)	3D + 2B	61,44	
104 (es 1)	2D + 2B	58,17	
105 (es 1)	3D + 1B	56,87	
106 (es 1)	2D + 1B	52,1	
107 (es 1)	2D + 1B	52,1	
108 (es 1)	3D + 1B	56,87	
TOTAL		457,16	76,36
TODAS LAS UNIDADES TIENEN ESTAR-COMEDOR, BALCÓN, COCINA-LOGIA			
SUPERFICIE UTIL TOTAL PISO 1		457,16	
SUPERFICIE COMUN TOTAL PISO 1		76,36	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PISO 1		533,52	

TORRE 1			
PISO 2,3,4			
DEPARTAMENTO (S)	PROGRAMA	UTIL INTERIOR	COMUN Pasillo
201 AL 401 (son 4)	2D + 2B	58,17	62,13
202 AL 402 (son 4)	3D + 2B	61,44	
203 AL 403 (son 4)	3D + 2B	61,44	
204 AL 404 (son 4)	2D + 2B	58,17	
205 AL 405 (son 4)	3D + 1B	56,87	
206 AL 406 (son 4)	2D + 1B	52,1	
207 AL 407 (son 4)	2D + 1B	52,1	
208 AL 408 (son 4)	3D + 1B	56,87	
TOTAL		457,16	62,13
TODAS LAS UNIDADES TIENEN ESTAR-COMEDOR, BALCÓN, COCINA-LOGIA			
SUPERFICIE UTIL POR PISO		457,16	
SUPERFICIE UTIL PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		1371,48	
SUPERFICIE COMUN TOTAL POR PISO		62,13	
SUPERFICIE COMUN TOTAL PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		186,39	
SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PISO		519,29	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		1557,87	

TORRE 2			
PISO 1			
		UTIL INTERIOR	COMUN
			Pasillo
101 (es 1)		56,87	93,72
102 (es 1)		52,1	
103 (es 1)		52,1	
104 (es 1)		56,87	
105 (es 1)		58,17	
106 (es 1)		56,87	
107 (es 1)		61,44	
108 (es 1)		71,43	
109 (es 1)		56,87	
110 (es 1)		57,2	
TOTAL		579,92	93,72
TODAS LAS UNIDADES TIENEN ESTAR-COMEDOR, BALCÓN, COCINA-LOGIA			
SUPERFICIE UTIL TOTAL PISO 1		579,92	
SUPERFICIE COMUN PASILLO PISO 1		93,72	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PISO 1		673,64	

TORRE 2			
PISO 2,3,4			
		UTIL INTERIOR	COMUN
			Pasillo
201 AL 401 (son 4)		56,87	78,15
202 AL 402 (son 4)		52,1	
203 AL 403 (son 4)		52,1	
204 AL 404 (son 4)		56,87	
205 AL 405 (son 4)		58,17	
206 AL 406 (son 4)		56,87	
207 AL 407 (son 4)		61,44	
208 AL 408 (son 4)		61,44	
209 AL 409 (son 4)		56,87	
210 AL 410 (son 4)		58,17	
TOTAL		570,9	78,15
TODAS LAS UNIDADES TIENEN ESTAR-COMEDOR, BALCÓN, COCINA-LOGIA			
SUPERFICIE UTIL POR PISO		570,9	
SUPERFICIE UTIL PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		1712,7	
SUPERFICIE COMUN PASILLO POR PISO		78,15	
SUPERFICIE COMUN TOTAL PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		234,45	
SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PISO		649,05	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		1947,15	

TORRE 3			
PISO 1			
		UTIL INTERIOR	COMUN Pasillo
101 (es 1)		56,87	94
102 (es 1)		52,1	
103 (es 1)		52,1	
104 (es 1)		56,87	
105 (es 1)		58,17	
106 (es 1)		58,17	
107 (es 1)		61,44	
108 (es 1)		61,44	
109 (es 1)		58,17	
110 (es 1)		57,2	
TOTAL		572,53	94,00
TODAS LAS UNIDADES TIENEN ESTAR-COMEDOR, BALCÓN, COCINA-LOGIA			
SUPERFICIE UTIL TOTAL PISO 1		572,53	
SUPERFICIE COMUN PASILLO PISO 1		94,00	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PISO 1		666,53	

TORRE 3			
PISO 2,3,4			
		UTIL INTERIOR	COMUN Pasillo
201 AL 401 (son 4)		56,87	78,44
202 AL 402 (son 4)		52,1	
203 AL 403 (son 4)		52,1	
204 AL 404 (son 4)		56,87	
205 AL 405 (son 4)		58,17	
206 AL 406 (son 4)		58,17	
207 AL 407 (son 4)		61,44	
208 AL 408 (son 4)		61,44	
209 AL 409 (son 4)		58,17	
210 AL 410 (son 4)		58,17	
TOTAL		573,5	78,44
TODAS LAS UNIDADES TIENEN ESTAR-COMEDOR, BALCÓN, COCINA-LOGIA			
SUPERFICIE UTIL POR PISO		573,5	
SUPERFICIE UTIL PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		1720,5	
SUPERFICIE COMUN PASILLO POR PISO		78,44	
SUPERFICIE COMUN TOTAL PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		235,32	
SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PISO		651,94	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PISO 2 AL 4 (3 PISOS)		1955,82	

2) las Diferentes torres se definen según siguiente detalle:

TORRE TIPO 01 (SON 2)			
PISO	UTILES DEPTOS	COMUNES	TOTALES
1	457,16	76,36	533,52
2	457,16	62,13	519,29
3	457,16	62,13	519,29
4	457,16	62,13	519,29
SUBTOTAL	1.828,64	262,75	2.091,39
TOTAL	1.828,64	262,75	2.091,39

TOTAL PROYECTO TORRE TIPO 01 (X2)		
UTILES DEPTOS	COMUNES	TOTALES
914,32	152,72	1067,04
914,32	124,26	1038,58
914,32	124,26	1038,58
914,32	124,26	1038,58
3657,28	525,5	4182,78
3657,28	525,5	4182,78

CARGA DE OCUPACIÓN TORRE TIPO 1			M2	PERSONAS
UNDS. DE HASTA 60 M2			1337,12	89,14
UNDS. DE MÁS DE 60 M2 HASTA 140			491,52	24,576
TOTAL			1828,64	113,72

M2 X 2	PERSONAS X2
2674,24	178,28
983,04	49,15
3657,28	227,43

TORRE TIPO 02 (SON 4)			
PISO	UTILES DEPTOS	COMUNES	TOTALES
1	579,92	93,72	673,64

TOTAL PROYECTO TORRE TIPO 02 (X4)		
UTILES DEPTOS	COMUNES	TOTALES
2319,68	374,88	2694,56

TORRE TIPO 03 (SON 4)			
PISO	UTILES DEPTOS	COMUNES	TOTALES
1	572,53	94,00	666,53
2	573,50	78,44	651,94
3	573,50	78,44	651,94
4	573,50	78,44	651,94
SUBTOTAL	2.293,03	329,32	2.622,35
TOTAL	2.293,03	329,32	2.622,35

TOTAL PROYECTO TORRE TIPO 03 (X4)		
UTILES DEPTOS	COMUNES	TOTALES
2290,12	376	2666,12
2294	313,76	2607,76
2294	313,76	2607,76
2294	313,76	2607,76
9172,12	1317,28	10489,4
9172,12	1317,28	10489,4

CARGA DE OCUPACIÓN TORRE TIPO 3			M2	PERSONAS
UNDS. DE HASTA 60 M2			1801,51	120,10
UNDS. DE MÁS DE 60 M2 HASTA 140			491,52	24,58
TOTAL			2293,03	144,68

M2 X 4	PERSONAS X4
7206,04	480,40
1966,08	98,30
9172,12	578,71

TORRE TIPO 03 (SON 4)			
PISO	UTILES DEPTOS	COMUNES	TOTALES
1	572,53	94,00	666,53
2	573,50	78,44	651,94
3	573,50	78,44	651,94
4	573,50	78,44	651,94
SUBTOTAL	2.293,03	329,32	2.622,35
TOTAL	2.293,03	329,32	2.622,35

TOTAL PROYECTO TORRE TIPO 03 (X4)		
UTILES DEPTOS	COMUNES	TOTALES
2290,12	376	2666,12
2294	313,76	2607,76
2294	313,76	2607,76
2294	313,76	2607,76
9172,12	1317,28	10489,4
9172,12	1317,28	10489,4

CARGA DE OCUPACIÓN TORRE TIPO 3			M2	PERSONAS
UNDS. DE HASTA 60 M2			1801,51	120,10
UNDS. DE MÁS DE 60 M2 HASTA 140			491,52	24,58
TOTAL			2293,03	144,68

M2 X 4	PERSONAS X4
7206,04	480,40
1966,08	98,30
9172,12	578,71

3) Cuadro de superficies según siguiente detalle:

CUADRO DE SUPERFICIES					
RESUMEN SUPERFICIES SOBRE NTN					
PISO	SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE COMÚN		TOTALES
	UTIL COMERCIO	UTIL VIVIENDA	COMÚN CIRCULACIONES	SALAS MULTISUSO/	
1°	80,00	5.524,12	903,60	321,44	6.829,16
2°		5.491,92	750,62		6.242,54
3°		5.491,92	750,62		6.242,54
4°		5.491,92	750,62		6.242,54
SUBTOTAL	80,00	21.999,88	3.155,46	321,44	25.556,78
TOTAL	22.079,88		3.476,90		25.556,78

RESUMEN DE SUPERFICIES			
	Útil	Común	Total
Superficie Sobre NTN	22.079,88	3.476,90	25.556,78
Totales	22.079,88	3.476,90	25.556,78

4) Resumen Superficies:

- superficie terreno : 27.822,45 m²
- superficie bruta : 31.924,95 m².
- superficie aprobada : 25,556,78 m².
- Área afecta a utilidad público : 2.375,56 m².
- Espacio Público Adyacente : 27.204,15 m².

Finalmente, se aprueba una Obra Nueva, conjunto habitacional denominado “Puerta del Sol”, que se acogerá a DFL N° /1959, Art 6.1.8 de la OGUC y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio tipo A, Compuesto por 10 edificios de 4 pisos de altura con 384 departamentos, 4 unidades de locales, en cuanto a los espacio comunes, 2 salas múltiples, portería y áreas verdes debidamente equipada, Todo esto se contempla en dos etapas denominadas: CONDOMINIO PUERTA DEL SOL ETAPA 01 Y CONDOMINIO PUERTA DEL SOL ETAPA 02, que cuentan con la misma cantidades de unidades habitacionales. La Obra nueva cuenta con una superficie edificada total de 25.556,78 m2, en la propiedad ubicada en Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4451, Lote C-3B, Sector Las Machas, ZR3-A Rol SII N° 9424-2, Arica.

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.
- El IMIV, se adjunta Certificado de Ingreso de este para efectos de aprobación del permiso de edificación, por tratarse de un proyecto de vivienda de interés público, acogándose al Artículo 25 de la Ley 21.450, sobre emergencia habitacional.
- Para efecto del aporte al espacio publico y de acuerdo a la DDU 447, se considera cesión de terreno afecto a utilidad pública por una superficie de 676,20 m2, de acuerdo con los establecido en el quinto inciso del artículo 2.2.5 bis de la OGUC.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Se verificará la ejecución del proyecto de accesibilidad universal conforme al artículo 2.2.8 y 4.1.7 OGUC, en el sentido de que todas las áreas comunes sean accesibles y utilizables por personas con personas con movilidad reducida.

Archivo N°1204

HALA/JCM/efv.



CONDOMINIO PUERTA DEL SOL ETAPA 1 Y 2

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIOS 01 (SON 2)

acorde Art. 5.1.14. de la O.G.U.C.

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1,00	457,16	76,36	533,52	B4	199.775,00	106.583.958,00	1.598.759,37	1,00	1.598.759,37
2,00	457,16	62,13	519,29	B4	199.775,00	103.741.159,75	1.556.117,40	1,00	1.556.117,40
3,00	457,16	62,13	519,29	B4	199.775,00	103.741.159,75	1.556.117,40	0,90	1.400.505,66
4,00	457,16	62,13	519,29	B4	199.775,00	103.741.159,75	1.556.117,40	0,90	1.400.505,66
CUBIERTA									
	1.828,64	262,75	2.091,39			417.807.437,25		SUBTOTAL	5.955.888,08
	3.657,28	525,50	4.182,78			835.614.874,50		TOTAL 2 EDIFICIOS	11.911.776,16

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO 02 - (SON 4)

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1,00	579,92	93,72	673,64	B4	199.775,00	134.576.431,00	2.018.646,47	1,00	2.018.646,47
2,00	570,90	78,15	649,05	B4	199.775,00	129.663.963,75	1.944.959,46	1,00	1.944.959,46
3,00	570,90	78,15	649,05	B4	199.775,00	129.663.963,75	1.944.959,46	1,00	1.944.959,46
4,00	570,90	78,15	649,05	B4	199.775,00	129.663.963,75	1.944.959,46	0,90	1.750.463,51
CUBIERTA									
	2.292,62	328,17	2.620,79			523.568.322,25		SUBTOTAL	7.659.028,89
	9.170,48	1.312,68	10.483,16			2.094.273.289,00		TOTAL 4 EDIFICIO	15.318.057,78

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO 03 - (SON 4)

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1,00	572,53	94,00	666,53	B4	199.775,00	133.156.030,75	1.997.340,46	1,00	1.997.340,46
2,00	573,50	78,44	651,94	B4	199.775,00	130.241.313,50	1.953.619,70	1,00	1.953.619,70
3,00	573,50	78,44	651,94	B4	199.775,00	130.241.313,50	1.953.619,70	1,00	1.953.619,70
4,00	573,50	78,44	651,94	B4	199.775,00	130.241.313,50	1.953.619,70	0,90	1.758.257,73
CUBIERTA									
	2.293,03	329,32	2.622,35			523.879.971,25		SUBTOTAL	7.662.837,60
	9.172,12	1.317,28	10.489,40			2.095.519.885,00		TOTAL 4 EDIFICIOS	30.651.350,39

CÁLCULO SUPERFICIES COMUNES (SALAS MÚLTIPLES)

	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
LOCALES COMERCIALES	20,00	80,00	G4	126.100,00	10.088.000,00	151.320,00	1,00	151.320,00
PORTERIA	15,00	15,00	G4	126.100,00	1.891.500,00	28.372,50	1,00	28.372,50
SAL MÚLTIIUSO	115,60	231,20	G4	126.100,00	29.154.320,00	437.314,80	1,00	437.314,80
SALA DE BASURA	37,62	75,24	G4	126.100,00	9.487.764,00	142.316,46	1,00	142.316,46
		401,44			10.088.000,00			151.320,00

SUPERFICIE TOTAL m²	25.556,78
------------------------	-----------

5.035.496.048,50	DERECHO MUNICIPAL TOTAL	58.032.504,33
------------------	-------------------------	---------------

TABLA DE COSTO UNITARIO 3ER TRIMESTRE 2024

HALA/JCM/cfv.


HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)