

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18.984
FECHA DE APROBACIÓN
26-dic-2024
ROL S.I.I
2837-88

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° 825 DE FECHA 23.10.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° RES 931 de fecha 12-mayo-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6321 de fecha 06-feb-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 407 vigente, de fecha 04-feb-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 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 7 EDIFICIOS con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 14.971,48 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino ARQUITECTO LUZ VALDERRAMA DE LA CRUZ N° 2251
- Lote N° 2A-17 manzana localidad o loteo EL ALTO
- sector URBANO zona del Plan regulador COMUNA Comuna o Intercomunal
- (urbano o rural)
- 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 : CONJUNTO HABITACIONAL LASKA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA				61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
GLADYS ACUÑA ROSALES					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
18 DE SEPTIEMBRE			122		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
ARICA		2232969			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXENTO RA 272/81/2002			
		DE FECHA 26-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
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA	77.017.269-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CARLOS AGUIRRE MANDIOLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CRISTOBAL ORTIZ FUENTES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
JORGE NIEMANN FIGARI	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
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	1º
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	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	690,17	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	661,73
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1475	1398,18	2873,18
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	11062,68	1035,62	12098,30
S. EDIFICADA TOTAL	12537,68	2433,80	14971,48
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2544,78	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	8752,46

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
nivel o piso	-1	1475	1398,18
nivel o piso	-2		
nivel o piso	-3		
nivel o piso	-4		
nivel o piso	-5		
TOTAL		1475	1398,18

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)
nivel o piso	1	2212,60	332,18
nivel o piso	2	2212,52	175,86
nivel o piso	3	2212,52	175,86
nivel o piso	4	2212,52	175,86
nivel o piso	5	2212,52	175,86
nivel o piso	6		
nivel o piso	7		
nivel o piso	8		
nivel o piso	9		
nivel o piso	10		
TOTAL			

S. EDIFICADA POR DESTINO		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
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)							
SUPERFICIE EDIFICADA		14971,48					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		690,33 hab/ ha	900 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.29	0.85
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1.38	2.5

DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
RASANTE		80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	A-P-C
ADOSAMIENTO		NO PRESENTA	OGUC
ANTEJARDÍN		3 M.	3M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		13.30 M.	21 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		180 ESTACIONAMIENTOS	UNO POR VIVIENDA MIN.180
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		90 BICICLETAS	1 CADA 2 ESTAC. MIN.90
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3

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	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	661,73 X 11 = 3,64 % 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)	\$ 819.003.548	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 819.003.548	X	3.64 %	=	\$ 29.807.879
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% 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	LEY 21442 copropiedad inmobiliaria y 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	sala multiple	TOTAL UNIDADES
180				N°	1	181
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	180	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	90					

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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B4	14.861,85						
G4	109,63						

(*) 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)		\$	3.004.524.452
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	43.702.449
(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%)]	(-)	\$	13.110.735
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	29.086.599
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7817913	FECHA :	26-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	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 al Conjunto Habitacional "LASKA . El Proyecto de 14.971,48 m2 totales considera 180 viviendas, 01 Sala de uso Múltiple, 180 estacionamientos vehiculares, 90 estacionamientos de bicicleta. En exteriores desarrolla sectores de juegos infantiles, máquinas de ejercicio y áreas verdes.

Las 180 viviendas se encuentran distribuidas en 07 edificios de 05 pisos cada uno, considerando 4 y 8 unidades por piso, según tipologías 1 y 3 respectivamente.

El terreno de 8.752,46 m2 donde se emplaza el Conjunto Habitacional corresponde al Lote 2A-17 el cual es parte de la Etapa II del Loteo "Construcción Macro urbanización Sector El Alto, Arica".
Predio Rol SII : 2837-88

Cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
-Resolución DOM N°5445 del 26.11.19. que aprueba el proyecto de Loteo de la Macrouurbanización El Alto.
-Resolución Exenta N°0931 de fecha 12.05.23 que aprobó normas urbanísticas especiales aplicables a los terrenos ubicados en calle Maximiliano Uhle N° 2121, N° 2151, N° 2211, y N° 2230 y en calle arquitecto Luz valderrama de la Cruz N° 2251, en el marco del art 4 de la Ley 21.450 que aprueba la Ley sobre Gestión del Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional mediante el mecanismo de Habilitación Normativa de terrenos.
- Resolución DOM N°6321 del 06.02.24 que aprueba Anteproyecto de Edificación para el Lote 2A-17
- Carta de Resguardo "Construcción Macrouurbanización Sector El Alto, Arica" segunda etapa de fecha 20.03.24 de acuerdo al art 129 de la LGUC la cual garantiza específicamente las obras de Urbanización de la segunda etapa del Macroloteo El Alto y reemplaza la garantía otorgada mediante Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°009 de fecha 02.12.19. Se garantiza también la ejecución de las medidas de mitigación derivadas de los IMIV aprobados por la SEREMITT.

El proyecto se acoge a las disposiciones del DFL N°2/69 y a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria condominio tipo A.

El Proyecto presenta las siguientes características:

- a) SUPERFICIE DEL TERRENO : 8.752,46m²
SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO : 10.429,74 m²

b) SUPERIFICES CONSTRUIDAS:

SUPERFICIE EDIFICIOS VIVIENDAS						
EDIFICIO	TIPOLOGIA	PISOS	DEPTOS	M2 UTIL	M2 COMUN	TOTAL
A	1	5	20	1.231,96	81,17	1.313,73
B	3	5	40	2.450,87	260,07	2.710,94
C	3	5	40	2.450,87	260,07	2.710,94
D	1	5	20	1.233,10	81,17	1.314,27
E	1	5	20	1.231,96	81,17	1.313,73
F	1	5	20	1.231,96	81,17	1.313,73
G	1	5	20	1.231,96	81,17	1.313,73
TOTAL, EDIFICIOS VIVIENDAS			180	11.062,68	925,99	11.988,67
SUPERFICIES EDIFICACIONES COMUNES						
EDIFICIO		PISOS	DEPTOS	M2 UTIL	M2 COMUN	TOTAL
SALA MULTIPLE 1		1	-	0,00	109,63	109,63
ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS						
ESTACIONAMIENTOS		PISOS	CALZOS	M2 UTIL	M2 COMUN	TOTAL
SUBTERRANEOS		1	118	1.475,00	1.398,18	2.873,18
RESUMEN SUPERFICIES				M2 UTIL	M2 COMUN	TOTAL
TOTAL EDIFICADO BAJO NTN				1.475,00	1.398,18	2.873,18
TOTAL EDIFICADO SOBRE NTN				11.062,68	1.035,62	12.098,30
TOTAL EDIFICADO				12.537,68	2.433,80	14.971,48

- c) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTALES : 180
(incluyendo calzos de accesibilidad universal)
ESTACIONAMIENTOS EN SUBTERRANEO :118
ESTACIONAIENTOS EN PRIMER NIVEL : 62
ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL : 3
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS : 90

d) NORMAS URBANISTICAS

DENSIDAD	: 690,33hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	: 0,29
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 1,38
RASANTE	: 80%
AGRUPAMIENTO	: AISLADO
DISTANCIAMIENTOS	: 2.6.3. O.G.U.C. y 4.1.13. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	: 3 m
PORCENTAJE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO	: 3,64%

El Conjunto Habitacional "LASKA" corresponde a un Condominio de viviendas sociales en cumplimiento del art 6.2.3 de las OGUC.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto	: Aguirre y Aguirre Arquitectura Carlos Aguirre Mandiola
Constructor	: Jorge Niemann Figari
Calculista	: Ortiz Fuentes Ingenieria SPA Cristobal Ortiz Fuentes
Revisor Independiente Arquitectura	: Yeni Osorio Lozan
Revisor de Cálculo Estructural	: Hans Beck O.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Presenta Informe de Revisión Independiente de Arquitectura N°407 del 04.02.24
- Certificado de ingreso IMIV N°13663/24 al SEIM
- Informe favorable de Revisión de Cálculo
- Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI CRPI/26382183019701836/S-1 del 26.09.24
- Resolución N°24152111693 del 06.06.24 de la SEREMI de Salud que aprueba proyecto del sistema de extracción de basura en edificios elevados.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez existe crecimiento urbano por densificación.
- En forma previa a la solicitud de Recepción definitiva, las Obras de Urbanización deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas según el art 134 de la LGUC y art 2.2.8 de la OGUC, las cuales deben ejecutarse conforme al Título 3 Capítulo II de la OGUC.
- A la Solicitud de Recepción Final o Parcial deberá adjuntar Resolución que aprueba IMIV y se verificará que las mismas se encuentren ejecutadas o garantizadas según corresponda, aplica el art 25° de la Ley 21.450
- La solicitud para acogerse a Copropiedad Inmobiliaria deberá tramitarla posterior a la obtención del Permiso de Edificación y Recepción Definitiva cumpliendo con lo estipulado en el art 48° de la Ley N°21.442.
- Balcones no considera superficie construida en todas las tipologías de edificios.
- Loggia no considera superficie construida para la Tipología 1 del Edificio "D" en primer nivel.
- Deberá cumplir con el art. 59° de la Ley 21.442 El terreno en que estuviere emplazado un condominio deberá tener acceso directo a un Bien Nacional de Uso Público.
- Las unidades y/o edificaciones consultan accesos directos a través de circulaciones interiores que no superan el umbral máximo permitido de 400 metros de recorrido peatonal.
- Los deslindes que enfrentan las calles Maximiliano Uhle y Arq Luz Valderama considera cierros transparentes
- Cumple con el art 60° de la Ley 21.442 referido a la dotación de estacionamientos vehiculares y de bicicleta.
- Normas Urbanísticas según RES 931 del 12.05.24.

JRAP/PGO/cfv.
Archivo N°1.205



JUAN RODRIGO ARCAYA FUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CONJUNT ITACIONAL LASKA LOTE 2A-17

EDIFICIO A-E-F-G - TIPOLOGÍA 1									
N° Piso	Útil Por Unidad	Sup. Área Común	Total Superficie	Clasificación	Valor M2	Presupuesto	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	246,28	21,57	267,85	B4	\$201.579	\$53.992.935,15	\$809.894,03	0	\$809.894,03
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$201.579	\$52.676.624,28	\$790.149,36	0	\$790.149,36
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$201.579	\$52.676.624,28	\$790.149,36	0	\$790.149,36
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$201.579	\$52.676.624,28	\$790.149,36	10	\$711.134,43
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$201.579	\$52.676.624,28	\$790.149,36	10	\$711.134,43
Total	1.231,96	81,17	1.313,13			\$264.699.432,27	\$3.970.491,48		\$3.812.461,61
4 EDIFICIOS			5.252,52					TOTAL 4 EDIFICIOS	\$15.249.846,44

EDIFICIO D ACCESIBLE - TIPOLOGÍA 1									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Presupuesto	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	247,42	21,57	268,99	B4	\$201.579	\$54.222.735,21	\$813.341,03	0	\$813.341,03
2	246,42	14,90	261,32	B4	\$201.579	\$52.676.624,28	\$790.149,36	0	\$790.149,36
3	246,42	14,90	261,32	B4	\$201.579	\$52.676.624,28	\$790.149,36	0	\$790.149,36
4	246,42	14,90	261,32	B4	\$201.579	\$52.676.624,28	\$790.149,36	10	\$711.134,43
5	246,42	14,90	261,32	B4	\$201.579	\$52.676.624,28	\$790.149,36	10	\$711.134,43
Total	1.233,10	81,17	1.314,27				\$3.973.938,48		\$3.815.908,61

EDIFICIOS B- C - TIPOLOGÍA 3									
Piso	Útil Depto	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
1	490,03	57,35	547,38	B4	\$201.579	\$110.340.313,02	\$1.655.104,70	0	\$1.655.104,70
2	490,21	50,68	540,89	B4	\$201.579	\$109.032.065,31	\$1.635.480,98	0	\$1.635.480,98
3	490,21	50,68	540,89	B4	\$201.579	\$109.032.065,31	\$1.635.480,98	0	\$1.635.480,98
4	490,21	50,68	540,89	B4	\$201.579	\$109.032.065,31	\$1.635.480,98	10	\$1.471.932,88
5	490,21	50,68	540,89	B4	\$201.579	\$109.032.065,31	\$1.635.480,98	10	\$1.471.932,88
Total	2.450,87	260,07	2.710,94				\$8.197.028,61		\$7.869.932,42
2 EDIFICIOS			5.421,88					2 EDIFICIOS	\$15.739.864,84

SUPERFICIES ANEXAS									
Piso	Útil	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B3	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
Sala Multiple 1	0,00	109,63	109,63	G4	\$127.239	\$13.949.211,57	\$209.238,17	0	\$209.238,17
Total	0,00	109,63	109,63				\$209.238,17		\$209.238,17

SUPERFICIES ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS									
Piso	Útil	Común	Total	Clasificación	Valor M2	Pres B4	1,50%	Descuento	Total Con/Descuento
Estacionamientos	1.475,00	1.398,18	2.873,18	B4	\$201.579	\$579.172.751,22	\$8.687.591,27	0	\$8.687.591,27
Total	1.475,00	1.398,18	2.873,18				\$8.687.591,28		\$8.687.591,27

TOTALES EDIFICIOS HABITACIONALES	11.988,67
TOTALES SALA MULTIUSO	109,63
TOTAL ESTACIONAMIENTOS (SUBTERRÁNEO)	2.873,18
TOTAL EDIFICADO	14.971,48

RESUMEN DERECHOS MUNICIPALES	
Derechos Municipales Edificios	34.805.619,89
Derechos Municipales Otros Anexos	209.238,17
Derechos Municipales Estacionamientos	8.687.591,27
Total Derechos Municipales 1,5%	43.702.449,33
Descuento x Anteproyecto	1.505.116,00
Descuento x Revisión Externa	13.110.734,80
Total A Pagar DOM Arica	29.086.598,53

