

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN : DE ARICA Y PARINACOTA

N° DE RESOLUCIÓN
8569
FECHA APROBACIÓN
10 OCT 2024

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 923 DE 25.11.24
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 140260 de fecha 11-oct-2024
- E) El Informe Favorable N° 4545 del Revisor Independiente, de fecha 21-oct-2024
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDAS
ubicado en calle/avenida/camino LUCAS MARTINEZ VEGAZO N° 901
Lote N° F1-B manzana localidad /loteo/condominio/sector SUBDIVISION DEL PREDIO CHACALLUTA
Zona ZR4 del Plan Regulador COMUNAL DE ARICA de conformidad a los
planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente
S.A.P.- 5.1.5. N° 923/24

- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)

NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO HABITACIONAL LOTE F1-B

4.1 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				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO EXENTO RA 272/52/2023		
		DE FECHA		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
PAULINA ARRIAGADA BARO			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
RICARDO KLEIN GUIÑERMAN		25-13	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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 OGU.C.	3.099	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	386.44
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2.159 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas 1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	46.008,00	2.579,72	48.587,72

EDIFICADA TOTAL	46.008,00	2.579,72	48.587,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN-PRIMER PISO (m2)			10.537,44
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			79.615,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		339,19 hab/ha		350 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.13		0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.59		2.50
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC
RASANTE		80°		80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		OGUC
ADOSAMIENTO		N/A		N/A
ANTEJARDIN		3 m.		3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		5 pisos		24.50 m. o 7 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		684		680 (segun ley coprop. 21.442)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		345		340
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		15		15
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26. 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
CLASE / DESTINO	vivienda social	local				
ACTIVIDAD		equip comunitario				
ESCALA	ART 2.1.38. OGUC	basico				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP).

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ IICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☒	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR:
--	---------------------------------	--

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 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
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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 de copropiedad 21.442		

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59-Bis	☐ OTRO , Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BOBEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
680					

ESTACIONAMIENTOS para:automóviles	684	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para:bicicletas	345					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO:	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES:
-------------------------------	---------------------------------

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☒ LOTEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art.5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B5	48.587,72		108.254

(*) 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.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$ 2.579.506
Monto que correspondiente al	5,0 % de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	8030988
FECHA :	27-mar-2025

9 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:

Se aprueba en calidad de anteproyecto de loteo con construcción simultánea, para viviendas acogidas al DFL N°2 y vivienda Social correspondiente a 680 departamentos distribuidos en una superficie de terreno de 79.615 m².

El lote en referencia corresponde al Lote F1-B de la Subdivisión del lote F1 aprobado por Resolución N°6454 del 09.09.24 y rectificación N°6468 del 03.10.24 archivada bajo el N°34° con fecha 07.10.24 en el CBR con el Rol SII asignado N°9480-12.

El lote F1-B cuenta con un único frente predial hacia la Calle Lucas Martínez Vegazo del Megaproyecto Nuevo Norte II (Lote H-4-2) con Certificado de Recepción definitiva de Obras de Urbanización N°71 del 10.07.24 y N°78 del 27.11.24.

A. Cuadro de Lotes y Cesiones

CUADRO DE LOTES Y CESIONES										
A	LOTES HABITACIONALES									
	LOTE	POLIGONO						SUP. NETA	PORCENTAJE	DEPTOS PROPUESTO
	1	E	E1	E2	E7	E	11.331,71 m2		160	
	2	E7	E2	E3	E4	E5	E6		E7	160
	3	N1	N2	L1	L2	L3	L4		N1	160
	4	N2	M	L	L1	N2	120			
	5	I1	I2	I3	I4	I5	I6		I7	I8
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES HABITACIONALES						42.463,53 m2	59,62%	680		
B	CESIÓN AREAS VERDES									
	CESIÓN	POLIGONO						SUP. NETA	PORCENTAJE	
	AV 1	A3	V04	A	A1	A2	A3	6.290,78 m2		
SUPERFICIE TOTAL DE CESIONES DE AREA VERDE						6.290,78 m2	7,90%			
C	CESIÓN EQUIPAMIENTOS									
	CESIÓN	POLIGONO						SUP. NETA	PORCENTAJE	
	EQ 1	G	G1	G2	G3	G4	G5	H	G	2.055,81 m2
SUPERFICIE TOTAL DE CESIONES DE EQUIPAMIENTO						2.055,81 m2	2,58%			
D	CESIÓN DE VIALIDAD									
	CESIÓN						SUP. NETA	PORCENTAJE		
	CESIÓN DE VIALIDAD GRATUITA Y VOLUNTARIA						23.804,88 m2			
SUPERFICIE TOTAL DE CESIONES DE VIALIDAD						23.804,88 m2	29,90%			
TOTAL LOTEADO (A + B + C + D + E)						79.615,00 m2	100,00%	680		

Las Obras de Edificación Corresponde a 48.587,72 m2 construidos correspondiente a 680 departamentos dispuestos en 34 edificios de 5 pisos cada uno distribuidos en 5 Lotes de acuerdo a lo siguiente:

B. Cuadro de superficie por tipo de edificio

L.O.T.E 1															TOTAL COND.
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO													
		1°		2°		3°		4°		5°		TOTAL CONST. POR USO			
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN		
A	6	1.632,00 m²	137,04 m²	1.632,00 m²	58,56 m²	1.632,00 m²	58,56 m²	1.632,00 m²	58,56 m²	1.632,00 m²	30,78 m²	8.160,00 m²	343,50 m²	8.503,50 m²	
B	2	544,00 m²	45,68 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	10,28 m²	2.720,00 m²	114,76 m²	2.834,76 m²	
EQUIP.	-	N/A	107,12 m²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	107,12 m²	107,12 m²	
TOTAL	8 EDIF.	2.176,00 m²	269,84 m²	2.176,00 m²	78,16 m²	2.176,00 m²	78,16 m²	2.176,00 m²	78,16 m²	2.176,00 m²	41,06 m²	10.880,00 m²	565,38 m²	11.445,38 m²	
TOTAL POR PISOS		2.465,84 m²		2.254,16 m²		2.254,16 m²		2.254,16 m²		2.217,06 m²					

LOTE 2														
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO												TOTAL COND.
		1°		2°		3°		4°		5°		TOTAL CONST. POR USO		
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	
A	6	1.632,00 m²	137,04 m²	1.632,00 m²	58,56 m²	1.632,00 m²	58,56 m²	1.632,00 m²	58,56 m²	1.632,00 m²	30,78 m²	8.160,00 m²	343,50 m²	8.503,50 m²
B	2	544,00 m²	45,68 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	10,28 m²	2.720,00 m²	114,76 m²	2.834,76 m²
EQUIP.	-	N/A	107,12 m²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	107,12 m²	107,12 m²
TOTAL	8 EDIF.	2.176,00 m²	289,84 m²	2.176,00 m²	78,16 m²	2.176,00 m²	78,16 m²	2.176,00 m²	78,16 m²	2.176,00 m²	41,06 m²	10.880,00 m²	565,38 m²	11.445,38 m²
TOTAL POR PISOS		2.465,84 m²		2.254,16 m²		2.254,16 m²		2.254,16 m²		2.217,06 m²				

LOTE 3														
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO												TOTAL COND.
		1°		2°		3°		4°		5°		TOTAL CONST. POR USO		
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	
A	4	1.088,00 m²	91,36 m²	1.088,00 m²	39,04 m²	1.088,00 m²	39,04 m²	1.088,00 m²	39,04 m²	1.088,00 m²	20,52 m²	5.440,00 m²	229,00 m²	5.669,00 m²
B	4	1.088,00 m²	91,36 m²	1.088,00 m²	39,20 m²	1.088,00 m²	39,20 m²	1.088,00 m²	39,20 m²	1.088,00 m²	20,56 m²	5.440,00 m²	229,52 m²	5.669,52 m²
EQUIP.	-	N/A	107,12 m²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	107,12 m²	107,12 m²
TOTAL	8 EDIF.	2.176,00 m²	289,84 m²	2.176,00 m²	78,24 m²	2.176,00 m²	78,24 m²	2.176,00 m²	78,24 m²	2.176,00 m²	41,08 m²	10.880,00 m²	565,64 m²	11.445,64 m²
TOTAL POR PISOS		2.465,84 m²		2.254,24 m²		2.254,24 m²		2.254,24 m²		2.217,08 m²				

LOTE 4														
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO												TOTAL COND.
		1°		2°		3°		4°		5°		TOTAL CONST. POR USO		
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	
A	4	1.088,00 m²	91,36 m²	1.088,00 m²	39,04 m²	1.088,00 m²	39,04 m²	1.088,00 m²	39,04 m²	1.088,00 m²	20,52 m²	5.440,00 m²	229,00 m²	5.669,00 m²
B	2	544,00 m²	45,68 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	19,60 m²	544,00 m²	10,28 m²	2.720,00 m²	114,76 m²	2.834,76 m²
EQUIP.	-	N/A	107,12 m²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	107,12 m²	107,12 m²
TOTAL	6 EDIF.	1.632,00 m²	244,16 m²	1.632,00 m²	58,64 m²	1.632,00 m²	58,64 m²	1.632,00 m²	58,64 m²	1.632,00 m²	30,80 m²	8.160,00 m²	450,88 m²	8.610,88 m²
TOTAL POR PISOS		1.876,16 m²		1.690,64 m²		1.690,64 m²		1.690,64 m²		1.662,80 m²				

LOTE 5														TOTAL COND.
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO												
		1°		2°		3°		4°		5°		TOTAL CONST. POR USO		
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	
R	4	1.041,60 m²	115,04 m²	1.041,60 m²	57,76 m²	1.041,60 m²	57,76 m²	1.041,60 m²	57,76 m²	1.041,60 m²	37,00 m²	5.208,00 m²	325,32 m²	5.533,32 m²
EQUIP.	-	N/A	107,12 m²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	107,12 m²	107,12 m²
TOTAL	4 EDIF.	1.041,60 m²	222,16 m²	1.041,60 m²	57,76 m²	1.041,60 m²	57,76 m²	1.041,60 m²	57,76 m²	1.041,60 m²	37,00 m²	5.208,00 m²	432,44 m²	5.640,34 m²
TOTAL POR PISOS		1.263,76 m²		1.099,36 m²		1.099,36 m²		1.099,36 m²		1.078,60 m²				

C. El anteproyecto con las siguientes características:

SUP TERRENO BRUTA	: 79.615,00 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	: 48.579,72m²
SUP. EDIFICADA BAJO NTN	: 0,00m2
SUP EDIFICADA SOBRE NTN	: 46.008,00m²
DENSIDAD	: 339,18hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	: 0,13%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 0,59%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	: AISLADO
RASANTE	: 80%
ANTEJARDÍN	: 3 m
DISTANCIAMIENTOS	: OGUC
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTAL	: 684 (1 UNIVERSAL)
ESTACIONAMIENTO DE BICICLETA	: 345

ÁREA VERDE "CESIÓN"	: 7,90%
EQUIPAMIENTO CESIÓN	: 2,58 %
VIALIDAD CESIÓN	: 29,90%

Finalmente, se aprueba en calidad de anteproyecto de loteo con construcción simultánea, para viviendas acogidas al DFL N° 2 y vivienda Social correspondiente a 680 departamentos distribuidos en una superficie de terreno de 79.615 m2.

El lote en referencia corresponde al Lote F1-B de la Subdivisión del lote F1 aprobado por Resolución N°6454 del 09.09.24 y rectificación N°6468 del 03.10.24 archivada bajo el N°34° con fecha 07.10.24 en el CBR con el Rol SII asignado N°9480-12.

El lote F1-B cuenta con un único frente predial hacia la Calle Lucas Martínez Vegazo del Megaproyecto Nuevo Norte II (Lote H-4-2) con Certificado de Recepción definitiva de Obras de Urbanización N°71 del 10.07.24 y N°78 del 27.11.24.

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
 - Arquitecto : Paulina Arriagada Baro, Rut. 17.012.303-4.
 - Rev. Indep. Arq. : Ricardo Klein Guíñerman, Rut 6.027.778-8

:: Para la obtención del Permiso de Edificación:

- Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- La subdivisión deberá encontrarse perfeccionada en el Conservador de Bienes Raíces.
- Esta autorización no implica la aprobación de atraviesos ni accesos a través de la línea férrea, los que deben ser tramitados ante los organismos que correspondan.
- Adjunta Informe de Revisión Independiente de Arquitectura N° AP- 4545 de fecha 11.02.2025.
- Deberá dar cumplimiento a las disposiciones del DFL N° 458 y D.S. 47 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y sus modificaciones, al PRCA, Seccionales vigentes, las Ordenanzas Locales a que se acoge esta edificación y normativa aplicable.
- Acorde a lo establecido en el Art 1.5.1 de la OGUC, deberán presentar y aprobar un IMIV, conforme a lo establecido en los artículos 170 al 174 y al reglamento a que se refiere el art 171, todos de la LGUC.
- Al momento de solicitar el permiso de edificación, deberá presentar plano de documentos inscritos en la SUBTEL, según la Ley 20.808, (Ley de ductos), vigente desde el 03.09.2018.
- Debe cumplir con todo lo estipulado en el art 54° letra d) del PRCA
- No podrá colindar con usos residenciales.
- La presente Resolución tiene una vigencia de **1 Año**, de acuerdo a Art. 1.4.11. de la OGUC.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.

CONJUNTO HABITACIONAL LOTE F1-B

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 1 - EDIFICIOS TIPO A (SON 6)

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	272,00	22,84	294,84	B5	108.254,00	31.917.609,36	478.764,14	1,00	478.764,14
2,00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	1,00	457.524,71
3,00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	1,00	457.524,71
4,00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	0,90	411.772,24
5,00	272,00	5,13	277,13	B5	108.254,00	30.000.431,02	450.006,47	1,00	450.006,47
CUBIERTA									
	1.360,00	57,25	1.417,25			153.422.981,50		SUBTOTAL	2.255.592,25
	8.160,00	343,50	8.503,50			920.537.889,00		TOTAL 6 EDIFICIOS	13.533.553,51

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 1 EDIFICIO B - (SON 2)

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1,00	272,00	22,84	294,84	B5	108.254,00	31.917.609,36	478.764,14	1,00	478.764,14
2,00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	1,00	457.589,66
3,00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	1,00	457.589,66
4,00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	0,90	411.830,69
5,00	272,00	5,14	277,14	B5	108.254,00	30.001.513,56	450.022,70	1,00	450.022,70
CUBIERTA									
	1.360,00	57,38	1.417,38			153.437.054,52		SUBTOTAL	2.255.796,85
	2.720,00	114,76	2.834,76			306.874.109,04		TOTAL 2 EDIFICIOS	4.511.593,70

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
EQUIP	-	107,12	107,12	B5	108.254,00	11.596.168,48	173.942,53	1,00	173.942,53

SUPE. TOTAL LOTE 1	11.445,38					1.239.008.166,52		VALOR TOTAL LOTE 1	18.219.089,74
--------------------	-----------	--	--	--	--	------------------	--	--------------------	---------------

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 2 - EDIFICIOS TIPO A (SON 6)

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	272,00	22,84	294,84	B5	108.254,00	31.917.609,36	478.764,14	1,00	478.764,14
2.00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	1,00	457.524,71
3.00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	1,00	457.524,71
4.00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	0,90	411.772,24
5.00	272,00	5,13	277,13	B5	108.254,00	30.000.431,02	450.006,47	1,00	450.006,47
CUBIERTA									
	1.360,00	57,25	1.417,25			153.422.981,50		SUBTOTAL	2.255.592,25
	8.160,00	343,50	8.503,50			920.537.889,00		TOTAL 6 EDIFICIOS	13.533.553,51

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 2 EDIFICIO B - (SON 2)

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1.00	272,00	22,84	294,84	B5	108.254,00	31.917.609,36	478.764,14	1,00	478.764,14
2.00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	1,00	457.589,66
3.00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	1,00	457.589,66
4.00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	0,90	411.830,69
5.00	272,00	5,14	277,14	B5	108.254,00	30.001.513,56	450.022,70	1,00	450.022,70
CUBIERTA									
	1.360,00	57,38	1.417,38			153.437.054,52		SUBTOTAL	2.255.796,85
	2.720,00	114,76	2.834,76			306.874.109,04		TOTAL 2 EDIFICIOS	4.511.593,70

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
EQUIP	-	107,12	107,12	B5	108.254,00	11.596.168,48	173.942,53	1,00	173.942,53

SUPE. TOTAL LOTE 1	11.445,38					1.239.008.166,52		VALOR TOTAL LOTE 1	18.219.089,74
--------------------	-----------	--	--	--	--	------------------	--	--------------------	---------------

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 3 - EDIFICIOS TIPO A (SON 4)

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	272,00	22,84	294,84	B5	108.254,00	31.917.609,36	478.764,14	1,00	478.764,14
2,00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	1,00	457.524,71
3,00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	1,00	457.524,71
4,00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	0,90	411.772,24
5,00	272,00	5,13	277,13	B5	108.254,00	30.000.431,02	450.006,47	1,00	450.006,47
CUBIERTA									
	1.360,00	57,25	1.417,25			153.422.981,50		SUBTOTAL	2.255.592,25
	5.440,00	229,00	5.669,00			613.691.926,00		TOTAL 4 EDIFICIOS	9.022.369,01

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 3 EDIFICIO B - (SON 4)

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1,00	272,00	22,84	294,84	B5	108.254,00	31.917.609,36	478.764,14	1,00	478.764,14
2,00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	1,00	457.589,66
3,00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	1,00	457.589,66
4,00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	0,90	411.830,69
5,00	272,00	5,14	277,14	B5	108.254,00	30.001.513,56	450.022,70	1,00	450.022,70
CUBIERTA									
	1.360,00	57,38	1.417,38			153.437.054,52		SUBTOTAL	2.255.796,85
	5.440,00	229,52	5.669,52			613.748.218,08		TOTAL 4 EDIFICIOS	9.023.187,41

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
EQUIP	-	107,12	107,12	B5	108.254,00	11.596.168,48	173.942,53	1,00	173.942,53

SUPE. TOTAL LOTE 1	11.445,64					1.239.036.312,56		VALOR TOTAL LOTE 1	18.219.498,94
--------------------	-----------	--	--	--	--	------------------	--	--------------------	---------------

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 4 - EDIFICIOS TIPO A (SON 4)

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	272,00	22,84	294,84	B5	108.254,00	31.917.609,36	478.764,14	1,00	478.764,14
2.00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	1,00	457.524,71
3.00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	1,00	457.524,71
4.00	272,00	9,76	281,76	B5	108.254,00	30.501.647,04	457.524,71	0,90	411.772,24
5.00	272,00	5,13	277,13	B5	108.254,00	30.000.431,02	450.006,47	1,00	450.006,47
CUBIERTA									
	1.360,00	57,25	1.417,25			153.422.981,50		SUBTOTAL	2.255.592,25
	5.440,00	229,00	5.669,00			613.691.926,00		TOTAL 4 EDIFICIOS	9.022.369,01

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 4 EDIFICIO B - (SON 2)

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1.00	272,00	22,84	294,84	B5	108.254,00	31.917.609,36	478.764,14	1,00	478.764,14
2.00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	1,00	457.589,66
3.00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	1,00	457.589,66
4.00	272,00	9,80	281,80	B5	108.254,00	30.505.977,20	457.589,66	0,90	411.830,69
5.00	272,00	5,14	277,14	B5	108.254,00	30.001.513,56	450.022,70	1,00	450.022,70
CUBIERTA									
	1.360,00	57,38	1.417,38			153.437.054,52		SUBTOTAL	2.255.796,85
	2.720,00	114,76	2.834,76			306.874.109,04		TOTAL 2 EDIFICIOS	4.511.593,70

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
EQUIP	-	107,12	107,12	B5	108.254,00	11.596.168,48	173.942,53	1,00	173.942,53

SUPE. TOTAL LOTE 1	8.610,88					932.162.203,52		VALOR TOTAL LOTE 1	13.707.905,24
--------------------	----------	--	--	--	--	----------------	--	--------------------	---------------

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE 5 - EDIFICIOS TIPO R (SON 4)

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	260,40	28,76	289,16	B5	108.254,00	31.302.726,64	469.540,90	1,00	469.540,90
2.00	260,40	14,44	274,84	B5	108.254,00	29.752.529,36	446.287,94	1,00	446.287,94
3.00	260,40	14,44	274,84	B5	108.254,00	29.752.529,36	446.287,94	1,00	446.287,94
4.00	260,40	14,44	274,84	B5	108.254,00	29.752.529,36	446.287,94	0,90	401.659,15
5.00	260,40	9,25	269,65	B5	108.254,00	29.190.691,10	437.860,37	1,00	437.860,37
CUBIERTA									
	1.302,00	81,33	1.383,33			149.751.005,82		SUBTOTAL	2.201.636,29
	5.208,00	325,32	5.533,32			599.004.023,28		TOTAL 4 EDIFICIOS	8.806.545,17

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
EQUIP	-	107,12	107,12	B5	108.254,00	11.596.168,48	173.942,53	1,00	173.942,53

SUPE. TOTAL LOTE 1	5.640,44					610.600.191,76		VALOR TOTAL LOTE 1	8.980.487,70
--------------------	----------	--	--	--	--	----------------	--	--------------------	--------------

SUPERFICIE TOTAL m²	48.587,72
---------------------	-----------

5.259.815.040,88	DERECHO MUNICIPAL TOTAL	77.346.071,37
------------------	-------------------------	---------------

TABLA DE COSTO UNITARIO 4TO TRIMESTRE 2024

JRAP/JCM.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES