

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 042 -
FECHA DE APROBACIÓN
27 MAYO 2025
ROL S.I.I
9350-8

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° 413 DE FECHA 03.06.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 113170 de fecha 24-mar-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6189 de fecha 12-jul-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 24/2024 vigente, de fecha 20-mayo-2024 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202465600 de fecha 13-mayo-2024 (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 2 EDIFICIOS con una superficie total de 13.744,10 m2 de 18 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino EILAT N° 111 Lote N° A-1 A-3 manzana S/N localidad o loteo CHINCHORRO BAJO sector URBANO zona ZT2 del Plan regulador COMUNA aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO : LA RIVIERA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA AZAPA SPA			96.935.350-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. VITACURA		2969	PISO 13	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	antonia.chicharro@ecasa.cl			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO	
EMPRESA CONSTRUCTORA AZAPA S.A.			DE FECHA 30-dic-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 5-ene-2022			ANTE EL NOTARIO SR (A) ALBERTO MOZO AGUILAR	

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.
CRISTIAN SAENZ REYES	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LUIS CORREA LABARCA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA ADELA SANCHEZ ORELLANA	09-004	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	96620400	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RICARDO GUENDELMAN KATANELLA	7.047.404-2	

(*) 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.	536	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	367
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión densificación
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)	0,00	100,00	100,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	10.550,50	3.093,60	13.644,10
S. EDIFICADA TOTAL	10.550,50	3.193,60	13.744,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	867,82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	9.108,63

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		100,00	100,00
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL		100,00	100,00

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	283,92	582,74	866,66
nivel o piso 2	187,12	633,72	820,84
nivel o piso 3	691,12	125,08	816,20
nivel o piso 4	691,12	125,08	816,20
nivel o piso 5	691,12	125,08	816,20
nivel o piso 6	691,12	125,08	816,20
nivel o piso 7	691,12	125,08	816,20
nivel o piso 8	691,12	125,08	816,20
nivel o piso 9	691,12	125,08	816,20
nivel o piso 10	691,12	125,08	816,20
TOTAL	10.550,50	3.093,60	13.644,10

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	13.744,10					

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	400 hab/ha	400 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	limitado por rasantes y dist.	limitado por rasantes y dist.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.10	0.5	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.27	3.5	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	aislado, pareado, continuo
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3 m.	3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	s/ ras. y dist.	libre s /ras. y dist.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	202	art. 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	158	2.4.1 bis OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input 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 checked="" type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(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)	\$	(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)] = \$ APOORTE 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

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
144	144			N°	288
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	202	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	158				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

Detalle Del Proyecto:

Se aprueba el Permiso de Edificación de Obra Nueva, por una superficie de 13.744,10 m² correspondientes a 2 edificios de 18 pisos más subterráneo, compuesto de 144 unidades habitacionales, acogido a la Ley 21.442 "Condominio Tipo A" y a DFL N° 2/59.

La propiedad se emplaza en el Lote denominado A-1A-3, producto de la resolución N° 4732 de fecha 31.05.2017, con una superficie de predial de 9.108,63 m².

El lote en referencia corresponde al Lote A-1A-3 de la Subdivisión del lote A-1A, aprobado por Resolución N°4732 del 31.05.2017 y rectificación N°4874 del 02.02.2018 archivada bajo el N°59 con fecha 14.03.2018 en el CBR. Que aprueba la división predial con afectación a utilidad pública del Lote A-1A-3, Rol 9350-1.

El lote A-1A-3 cuenta con dos frentes predial hacia la Av. Eilat (Ex-antartica) y Av. Las dunas con Certificado de Recepción definitiva de Obras de Urbanización, la calle Marsella, no cuenta con Certificado de Recepción de Urbanización.

A. Cuadro de superficie:

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SOBRE COTA "0"			
SOBRE COTA "0"	UTIL	COMUN	TOTAL
EDIFICIO 1	5.275,25	1.531,62	6.806,87
EDIFICIO 2	5.275,25	1.531,62	6.806,87
PORTERÍA	0,00	30,36	30,36
TOTAL CONSTRUIDO SOBRE COTA "0"	10.550,50	3.093,60	13.644,10

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA BAJO COTA "0"			
BAJO COTA "0"	UTIL	COMUN	TOTAL
ESTANQUE DE AGUA 1	0,00	50,00	50,00
ESTANQUE DE AGUA 2	0,00	50,00	50,00
TOTAL CONSTRUIDO BAJO COTA "0"	0,00	100,00	100,00

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES TOTALES DEL PROYECTO			
	UTIL	COMUN	TOTAL
SUP. CONSTRUIDA BAJO COTA "0"	0,00	100,00	100,00
SUP. CONSTRUIDA SOBRE COTA "0"	10.550,50	3.093,60	13.644,10
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	10.550,50	3.193,60	13.744,10

Las Obras de Edificación Corresponde a 13.744,10 m² construidos correspondiente a 144 unidades habitacionales dispuestos en 2 edificios de 18 pisos cada uno, más subterráneo, que corresponde a estanques de agua. De acuerdo a lo anterior se indica lo siguiente:

B. Cuadro de superficie por tipo de edificio:

EDIFICIO 1													
DESGLOSE DE SUPERFICIES POR PISO													
PISO	SUPERFICIE ÚTIL									SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE COMÚN	SUPERFICIE TOTAL	
	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS	TIPOLOGÍAS DEPARTAMENTOS										
			A	B	B	C	C1	C+	B+C				
SUBTE -1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00
PISO 1	0,00	141,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,96	276,19	418,15
PISO 2	0,00	93,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,56	316,86	410,42
PISO 3	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 4	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 5	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 6	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 7	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 8	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 9	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 10	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 11	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 12	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 13	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 14	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 15	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 16	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,88	123,00	0,00	195,88	63,01	258,89
PISO 18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40	2,61	0,00	6,01	0,00	6,01
TOTALES	0,00	235,52	1.093,96	858,90	858,90	1.006,32	1.019,76	76,28	125,61	5.275,25	1.581,62	6.856,87	

EDIFICIO 2													
DESGLOSE DE SUPERFICIES POR PISO													
PISO	SUPERFICIE ÚTIL									SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE COMÚN	SUPERFICIE TOTAL	
	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS	TIPOLOGÍAS DEPARTAMENTOS										
			A	B	B	C	C1	C+	B+C				
SUBTE -1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00
PISO 1	0,00	141,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,96	276,19	418,15
PISO 2	0,00	93,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,56	316,86	410,42
PISO 3	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 4	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 5	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 6	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 7	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 8	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 9	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 10	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 11	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 12	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 13	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 14	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 15	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 16	0,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10
PISO 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,88	123,00	0,00	195,88	63,01	258,89
PISO 18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40	2,61	0,00	6,01	0,00	6,01
TOTALES	0,00	235,52	1.093,96	858,90	858,90	1.006,32	1.019,76	76,28	125,61	5.275,25	1.581,62	6.856,87	

PORTERÍA													
PISO	SUPERFICIE ÚTIL									SUPERFICIE COMÚN	SUPERFICIE TOTAL		
	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS	TIPOLOGÍAS DEPARTAMENTOS										
			A	B	B	C	C1	C+	B+C				
PISO 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,36	30,36
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,36	30,36

C. Detalles del proyecto:

CONSTRUCTIBILIDAD	
SUPERFICIE TERRENO BRUTO	14.594,76
SUPERFICIE TERRENO NETO	9.108,63
CONSTRUIDO SOBRE COTA "0" PROPUESTO	10.550,50
CONSTRUCTIBILIDAD TOTAL PROPUESTA	1,16

DENSIDAD			
SUPERFICIE TERRENO BRUTO	14.594,76 m2		
DENSIDAD PROPUESTA:			
UNIDADES HABITACIONALES	144		
	DEPTOS.	HAB. (deptos x 4)	
	144	576	
TOTAL HABITANTES	576		
DENSIDAD PROPUESTA :	395	hab/há	

OCUPACION DE SUELO	
TERRENO NETO	9.108,63 m2
OCUPACION DE SUELO PROPUESTA	
EDIFICIO 1	418,15
EDIFICIO 2	418,15
PORTERÍA	30,36
TOTAL OCUPACION DE SUELO PROPUESTA	866,66
OCUPACION DE SUELO PROPUESTA	0,10

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
SUPERFICIES TERRENO			
SUPERFICIE NETA		9.108,63	M2
SUBTOTAL SUPERFICIE NETA		9.108,63	M2
TOTAL SUPERFICIE NETA		9.108,63	M2
SUPERFICIE MEDIA CALZADA		5.486,13	M2
TOTAL SUPERFICIE BRUTA		14.594,76	M2

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS	
ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS SEGÚN O.G.U.C.:	144
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD SEGÚN ART. 2.4.2 DE O.G.U.C.	4
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS :	
ESTACIONAMIENTOS (INCLUYE 4 ESTAC. PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD 3,60 X 5,00 MTS)	4
ESTACIONAMIENTOS VISITAS	2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS	202

D. Programa de arquitectura.

Tipo A-C-C1: 3 dormitorios, 2 baños, cocina.

Tipo B: 2 dormitorios, 2 baños, cocina.

Tipo C+: 2 dormitorios, 2 baños, cocina, quincho

Tipo B+C: 4 dormitorios, 4 baños, cocina, quincho

Finalmente, se aprueba el Permiso de Edificación de Obra Nueva, por una superficie de 13.744,10 m2 correspondientes a 2 edificios de 18 pisos más subterráneo, compuesto de 144 unidades habitacionales, acogido a la Ley 21.442 "Condominio Tipo A" y a DFL N° 2/59.

La propiedad se emplaza en el Lote denominado A-1A-3, producto de la resolución N° 4732 de fecha 31.05.2017, con una superficie de predial de 9.108,63 m2.

El lote en referencia corresponde al Lote A-1A-3 de la Subdivisión del lote A-1A, aprobado por Resolución N°4732 del 31.05.2017 y rectificación N°4874 del 02.02.2018 archivada bajo el N°59 con fecha 14.03.2018 en el CBR. Que aprueba la división predial con afectación a utilidad pública del Lote A-1A, Rol 9350-1.

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
 - Arquitecto : Cristián Sáenz Reyes, Rut. [REDACTED]
 - Calculista : Jimmy Astorga Faundez, Rut. [REDACTED]
 - Constructor : Luis Correa Labarca, Rut. [REDACTED]
 - Rev. Indep. Arq. : María Sanchez Orellana, Rut. [REDACTED]
 - Rev. Indep. Ing. : Ricardo Guendelman Katanella, rut [REDACTED]
- 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 resolución exenta N° 824/2024 de fecha 14.11.2024, el cual aprueba informe de mitigación en impacto vial del proyecto "Edificios de vivienda la Rivera – Arica"
- Para efecto del aporte al espacio público y de acuerdo a la DDU 447, se considera Resolución de aprobación de división Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 4732 de 31 mayo de 2017. Se incluye grafico de área bruta y neta del terreno que da pie al cálculo de la superficie adyacente y carga de ocupación.
- 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.
- Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente de Arquitectura N° 20/2024 de fecha 20/05/2024.
- Cuenta con revisor Independiente de Revisor de Calculo Estructural N° 202465600 de fecha 13.05.2024.
- Presenta comprobante de solicitud proyecto inmobiliario en RPI de fecha 14.05.2024.

Archivo N°1209



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.

CONJUNTO HABITACIONAL LA RIVIERA

CÁLCULO SUPERFICIE - EDIFICIOS 1 Y 2 - TIPO A-B-C-C1-C+-B+C

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

PISO	BODEGAS	A	B	B	C	C1	C+	B+C	SUP. ÚTIL	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL	
SUB -1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00	B4	197.462,00	9.873.100,00	148.096,50	1,00	148.096,50	
1,00	141,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,96	276,19	418,15	B3	277.214,00	115.917.034,10	1.738.755,51	1,00	1.738.755,51	
2,00	93,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,56	316,86	410,42	B3	277.214,00	113.774.169,88	1.706.612,55	1,00	1.706.612,55	
3,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	1,00	1.696.965,50	
4,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	1,00	1.696.965,50	
5,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,90	1.527.268,95	
6,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,90	1.527.268,95	
7,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,90	1.527.268,95	
8,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,80	1.357.572,40	
9,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,80	1.357.572,40	
10,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,80	1.357.572,40	
11,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,80	1.357.572,40	
12,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,80	1.357.572,40	
13,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,70	1.187.875,85	
14,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,70	1.187.875,85	
15,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,70	1.187.875,85	
16,00	0,00	78,14	61,35	61,35	71,88	72,84	0,00	0,00	345,56	62,54	408,10	B3	277.214,00	113.131.033,40	1.696.965,50	0,70	1.187.875,85	
17,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72,88	123,00	195,88	63,01	258,89	B3	277.214,00	71.767.932,46	1.076.518,99	1,00	1.076.518,99	
18,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,40	2,61	6,01	0,00	6,01	B3	277.214,00	1.666.056,14	24.990,84	1,00	24.990,84	
	235,52	1.093,96	858,90	858,90	1.006,32	1.019,76	76,28	125,61	5.275,25	1.581,62	6.856,87			1.896.832.760,18	28.452.491,40		SUBTOTAL	24.210.077,65
	2 EDIFICIOS				10.079,46				10.550,50	3.163,24	13.713,74	SUP. TOTAL		3.793.665.520,36	56.904.982,81		TOTAL 2 EDIFICIOS	48.420.155,30

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TO	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
EQUIP	-	30,36	30,36	B3	277.214,00	8.416.217,04	126.243,26	1,00	126.243,26

SUPERFICIE TOTAL m² 13.744,10

3.802.081.737,40

DERECHO MUNICIPAL TOTAL

48.546.398,56

TABLA DE COSTO UNITARIO 2DO TRIMESTRE 2024

JRAP/JCM.



JUAN RODRIGO ARCAYA FUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES