



PERMISO DE EDIFICACION

| | |
|----------------|-------------|
| NUMERO PERMISO | FECHA |
| 1. 18282 | 28 NOV 2019 |
| SOLICITUD N° | FECHA |
| 2. 1000 | 12/08/2019 |

| | | | |
|---|---------|--|--------------------------------|
| SE CONCEDE PERMISO DE | | EXPEDIENTE N° | |
| 3. MODIFICACIÓN DE PC N°17892 DE 12/04/2018 | | A-1018 | |
| DIRECCION DE LA PROPIEDAD | | URBANO <input checked="" type="checkbox"/> | RURAL <input type="checkbox"/> |
| CALLE O CAMINO | | NUMERO | ROL DE AVALUO |
| 4. ALC. SANTIAGO ARATA GANDOLFO | | 4305 | 9421-2 |
| SITIO | MANZANA | LOTEO | PLANO |
| 5. C-2B | S/N° | SECTOR CHACALLUTA | |
| INSC. A FOJAS | NUMERO | AÑO | GBR DE |
| 6. 328V | 384 | 2017 | ARICA |

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

| | | | |
|--|------------------|---------|----------------------------|
| APELLIDO PATERNO | APELLIDO MATERNO | NOMBRES | ROL UNICO TRIBUTARIO |
| 7. INMOBILIARIA SANTIAGO ARATA SPA. | | | 76.550.016-8 |
| REPRESENTANTE LEGAL | | | ROL UNICO TRIBUTARIO |
| 8. RODRIGO ALJARO GONZALEZ/ RODRIGO VARGAS MUÑOZ | | | 10.125.715-0/ 10.342.313-9 |

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

| | | |
|--------------------------------------|--|---------------------------|
| EDIFICIO DE USO | SUPERFICIE DEL TERRENO m2 | |
| 9. PRIVADO | 39.013,15 | |
| DESTINO PRINCIPAL | NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL | |
| 10. CONJUNTO HABITACIONAL | 4 | |
| SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA m2 | SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO m2 | SUPERFICIE SUBTERRANEO m2 |
| 11. 31.170,10 | 31.170,10 | |
| LEYES QUE SE ACOGE | LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA | PERMISO URBANIZACION N° |
| 12. DFL 2/59- Ley 19.537 Copropiedad | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | |

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

659,51

| | PISOS | SUPERFICIE M2 | CANT. | DESTINO | CLASIF. | VALOR M2 | SUBT. VALOR |
|----------------|---------------|---------------|-------|---------|---------|----------|-----------------------|
| 13 | Modificación | | | | | | \$ 639.031.380 |
| 14 | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | |
| 16 | Modif./Alter. | | | | | | \$ 17.072.228 |
| 17 | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | |
| 20 | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | |
| 22 | | | | | | | |
| 23 | | | | | | | |
| 24 | | | | | | | |
| TOTALES | | | | | | | \$ 656.103.608 |

| CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES | | | | |
|--|-----------------|---------------|---------------------|------------------|
| PROPIETARIO: INMOBILIARIA SANTIAGO ARATA SPA | | | | |
| UBICACIÓN: AV. SANTIAGO ARATA N° 4305, SITIO C-2B, SECTOR CHACALLUTA | | | | |
| DESTINO | SUPERFICIE (m²) | CLASIFICACION | COSTO UNITARIO (\$) | PRESUPUESTO (\$) |
| CONJ. HABITACIONAL | 3.050,24 | B-3 | 209.502 | 639.031.380 |
| DFL 2/59 LEY 19537 | | | | 0 |
| PRESUPUESTO TOTAL (\$) | | | | 639.031.380 |
| % Derechos | 0,75% | MODIFICACION | 639.031.380 | 4.792.735 |
| % Derechos | 0,75% | MOD/ALT | 17.072.228 | 128.042 |
| % Derechos | | | | 0 |
| 30% Dcto. Rev. Indepe. | 30% | REV.INDEP | 4.792.735 | 1.437.821 |
| DERECHOS MUNICIPALES | | | | 3.482.956 |

Tiene permiso para modificar el permiso de edificación N° 17.892 de fecha 12.04.2018, que aprobó construir Obra Nueva de **32.547,54m²**, destinados a conjunto habitacional en altura de hasta 4 niveles, con dos salas multiusos, portería y dos locales comerciales, acogido al DFL N° 2/1959, art. 6.1.8. O.G.U.C., y Copropiedad Inmobiliaria Ley N° 19.537, condominio tipo A.

La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares**:

- Resolución DOM N° 4667 de fecha 21-03-2017, que aprueba la subdivisión del predio ubicado en A. Santiago Arata S/N, Lote C-2, loteo sector predio Chacalluta, resultando los predios C-2A de 28.349,33m² y predio C-2B de 39.013,15m².

a) la modificación del permiso involucra el desplazamiento del conjunto en los bloques A2 (son 2 edificios) y A3/A4 (son 2 edificios), por lo tanto, de acuerdo a lo informado en la DDU-especifica N° 24/2007, para estos bloques, la modificación de permiso aplicara para el cálculo de derecho lo dispuesto en el punto 6 del art. 130 de la L.G.U.C.

| EDIFICIO TIPO A2 (2 EDIFICIOS) | | | EDIFICIO TIPO A3/A4 (2 EDIFICIOS) | | |
|--------------------------------|--------|-----------------|-----------------------------------|--------|-----------------|
| 1° NIVEL EDIFICIO A2 | 180,08 | 720,32 | 1° NIVEL EDIFICIO A3/A4 | 201,20 | 804,80 |
| 2° NIVEL EDIFICIO A2 | 180,08 | | 2° NIVEL EDIFICIO A3/A4 | 201,20 | |
| 3° NIVEL EDIFICIO A2 | 180,08 | | 3° NIVEL EDIFICIO A3/A4 | 201,20 | |
| 4° NIVEL EDIFICIO A2 | 180,08 | | 4° NIVEL EDIFICIO A3/A4 | 201,20 | |
| TOTAL 2 EDIFICIOS | | 1.440,64 | TOTAL 2 EDIFICIOS | | 1.609,60 |

| TOTAL SUPERFICIE INTERVENIDA SMRE | |
|-----------------------------------|-----------------|
| EDIFICIO TIPO A2 (2 EDIFICIOS) | 1.440,64 |
| EDIFICIO TIPO A3/A4 (2 EDIFICIOS) | 1.609,60 |
| TOTAL | 3.050,24 |

b) presenta alteraciones descritas en el presupuesto y que en partidas generales corresponden a lo siguiente:

- Plantas y emplazamiento general:
 - Se agrega piscina, camarines y enfermería por etapa.
 - Se modifica ubicación de cicleros y se aumenta de 281 311 calzos.
- Locales 2 y 3:
 - Se amplía baño y bodega en local.
- Sala comunitaria:
 - Se agrega baño/camarín, baño/camarín accesible y enfermería por etapa.

- Quincho:
 - Se agrega asadera y mueble lava copas.
- Fachada:
 - Se agrega aleros en fachada frontal y posterior.

c) La modificación de la Obra Nueva presenta diferencia de superficies de -776,66 m², desglosada en la siguiente tabla:

| | PERMISO EDIFICACION N° 17892/2018 | MODIFICACION DE PROYECTO | DIFERENCIA |
|--------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| 1º NIVEL | 8.195,34 | 8.281,36 | -86,02 |
| 2º NIVEL | 7.917,14 | 7.629,58 | 287,56 |
| 3º NIVEL | 7.918,14 | 7.630,58 | 287,56 |
| 4º NIVEL | 7.919,14 | 7.631,58 | 287,56 |
| TOTAL | 31.949,76 | 31.173,10 | 776,66 |

d) se modifican algunas unidades quedando el programa compuesto de la siguiente manera:

- **DEPARTAMENTOS (34 edificios de 544 unidades):**
 - Tipo A1 (60,97m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 208 unidades
 - Tipo A2 (48,22 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 64 unidades.
 - Tipo A3 (52,50 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1 y pasillo. Son 112 unidades.
 - Tipo A4 (52,50 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1 y pasillo. Son 48 unidades.
 - Tipo A5 (56,20 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 110 unidades.
 - Tipo A7 Discapacitados (56,22 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. Son 2 unidades.
- **SALAS COMUNITARIAS (2 de 31,63 m² cada una):**
 - Sala con artefactos de cocina y con baño.
- **PORTERÍA (25,34m²):**
 - Sala de control con baño.
- **LOCALES COMERCIALES (145 m² cada uno):**
 - 2 locales comerciales con baño y bodega cada uno.

Finalmente, la propiedad destinada a conjunto habitacional en altura de hasta 4 niveles, con dos salas multifusos, portería y dos locales comerciales, acogido al DFL N° 2/1959, art. 6.1.8. O.G.U.C., y Copropiedad Inmobiliaria Ley N° 19.537, condominio tipo A, queda establecida de la siguiente manera:

- Superficie total construida: 31.170,10 m²
- Superficie predial: 39.013,15m² (lote C-2B).
- Cuenta, además, con 596 estacionamientos vehiculares de superficie y 311 estacionamientos de bicicletas.

Superficie construida

- 544 departamentos en 34 bloques de 4 pisos cada uno (torres A1, A2, A3 y A4, A5 y A7).
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 2 salas multifuso de un piso.
- 1 portería.
- 2 locales comerciales.

Obras que no constituyen superficie 596 calzos de estacionamiento:

- edificios de viviendas:
 - o 584 estacionamientos para los departamentos, incluye 4 calzos discapacidad y 22 estacionamientos de camiones.
 - o 6 estacionamientos de visitas, que incluyen 4 calzos para personas con discapacidad.
 - o 311 estacionamientos de bicicletas.
- Edificación comercial:
 - o 6 estacionamiento comercio incluyen 4 estacionamientos discapacidad.
- Áreas de jardines y juegos infantiles en 1° piso.

Resumen superficie por bloque de departamento, el conjunto queda establecido de la siguiente manera:

| EDIFICIO A1 - Bloques (4 pisos) | | | | | | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| PISOS | DPTO 101-401 | DPTO 102-402 | DPTO 103-403 | DPTO 104-404 | UTIL (m ²) | COMUN (m ²) | TOTAL (m ²) |
| 1° piso | 58,50 | 58,50 | 58,50 | 58,50 | 234,00 | 16,32 | 250,32 |
| 2° piso | 58,50 | 58,50 | 58,50 | 58,50 | 234,00 | 10,31 | 244,31 |
| 3° piso | 58,50 | 58,50 | 58,50 | 58,50 | 234,00 | 10,31 | 244,31 |
| 4° piso | 58,50 | 58,50 | 58,50 | 58,50 | 234,00 | 10,31 | 244,31 |
| SUB-TOTAL | 234,00 | 234,00 | 234,00 | 234,00 | 936,00 | 47,25 | 983,25 |
| TOTAL 13 EDIFICIOS | | | | | 12.168,00 | 614,25 | 12.782,25 |

| EDIFICIO A2 Bloques (4 pisos) | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| PISOS | DPTO 101-401 | DPTO 102-402 | DPTO 103-403 | DPTO 104-404 | UTIL (m ²) | COMUN (m ²) | TOTAL (m ²) |
| 1° piso | 45,02 | 45,02 | 45,02 | 45,02 | 180,08 | 16,32 | 196,40 |
| 2° piso | 45,02 | 45,02 | 45,02 | 45,02 | 180,08 | 10,31 | 190,39 |
| 3° piso | 45,02 | 45,02 | 45,02 | 45,02 | 180,08 | 10,31 | 190,39 |
| 4° piso | 45,02 | 45,02 | 45,02 | 45,02 | 180,08 | 10,31 | 190,39 |
| SUB-TOTAL | 180,08 | 180,08 | 180,08 | 180,08 | 720,32 | 47,25 | 767,57 |
| TOTAL 4 EDIFICIOS | | | | | 2.881,28 | 189,00 | 3.070,28 |

| EDIFICIO A3 - Bloques (4 pisos) | | | | | | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| PISOS | DPTO 101-401 | DPTO 102-402 | DPTO 103-403 | DPTO 104-404 | UTIL (m ²) | COMUN (m ²) | TOTAL (m ²) |
| 1° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 16,32 | 217,52 |
| 2° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| 3° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| 4° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| SUB-TOTAL | 201,20 | 201,20 | 201,20 | 201,20 | 804,80 | 47,25 | 852,05 |
| TOTAL 6 EDIFICIOS | | | | | 4.828,80 | 283,50 | 5.112,30 |

| EDIFICIO A3/A4 - Bloques (4 pisos) | | | | | | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| PISOS | DPTO 101-401 | DPTO 102-402 | DPTO 103-403 | DPTO 104-404 | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| 1° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 16,32 | 217,52 |
| 2° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| 3° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| 4° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| SUB-TOTAL | 201,20 | 201,20 | 201,20 | 201,20 | 804,80 | 47,25 | 852,05 |
| TOTAL 2 EDIFICIOS | | | | | 1.609,60 | 94,50 | 1.704,10 |

| EDIFICIO A4 - Bloques (4 pisos) | | | | | | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| PISOS | DPTO 101-401 | DPTO 102-402 | DPTO 103-403 | DPTO 104-404 | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| 1° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 16,32 | 217,52 |
| 2° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| 3° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| 4° piso | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 50,30 | 201,20 | 10,31 | 211,51 |
| SUB-TOTAL | 201,20 | 201,20 | 201,20 | 201,20 | 804,80 | 47,25 | 852,05 |
| TOTAL 2 EDIFICIOS | | | | | 1.609,60 | 94,50 | 1.704,10 |

| EDIFICIO A5 - Bloques (4 pisos) | | | | | | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|---------------|-----------------|
| PISOS | DPTO 101-401 | DPTO 102-402 | DPTO 103-403 | DPTO 104-404 | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| 1° piso | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 214,96 | 16,32 | 231,28 |
| 2° piso | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 214,96 | 10,31 | 225,27 |
| 3° piso | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 214,96 | 10,31 | 225,27 |
| 4° piso | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 214,96 | 10,31 | 225,27 |
| SUB-TOTAL | 214,96 | 214,96 | 214,96 | 214,96 | 859,84 | 47,25 | 907,09 |
| TOTAL 5 EDIFICIOS | | | | | 4.299,20 | 236,25 | 4.535,45 |

| EDIFICIO A5/A7 - Bloques (4 pisos) | | | | | | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| PISOS | DPTO 101-401 | DPTO 102-402 | DPTO 103-403 | DPTO 104-404 | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
| 1° piso | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 53,43 | 214,65 | 16,32 | 230,97 |
| 2° piso | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 214,96 | 10,31 | 225,27 |
| 3° piso | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 214,96 | 10,31 | 225,27 |
| 4° piso | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 53,74 | 214,96 | 10,31 | 225,27 |
| SUB-TOTAL | 214,96 | 214,96 | 214,96 | 214,65 | 859,53 | 47,25 | 906,78 |
| TOTAL 2 EDIFICIOS | | | | | 1.719,06 | 94,50 | 1.813,56 |

| Resumen De Superficie 36 Edificios | |
|------------------------------------|------------------|
| TOTAL SUPERFICIE UTIL | 29.115,54 |
| TOTAL SUPERFICIE COMUN | 1.606,50 |
| TOTAL | 30.722,04 |

| Superficie Comunes dentro del Condominio | |
|--|---------------|
| PORTERIA | 25,34 |
| SALA COMUNITARIAS | 63,26 |
| P.E.A.S. | 39,00 |
| CAMARINES | 30,46 |
| TOTAL | 158,06 |

| PROGRAMA | SUPERFICIE (m ²) |
|--|---------------------------------|
| TOTAL 36 EDIFICIOS | 30.722,04 |
| SUP. COMUN DENTRO CONDOMINIO | 158,06 |
| TOTAL LOCALES COMERCIALES (2 UNIDADES) | 290,00 |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA | 31.170,10 |

NOTAS:

1. Los profesionales proyectistas son los responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
2. Cuenta con Informe Favorable de Revisión Independiente N° 09/17 de fecha 02-03-2017, elaborado por la arquitecta Rose Marie Skarpa Koch.
3. 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., en forma detallada.
4. Este proyecto no corresponde a vivienda social, ya que no cumple con el Art. 6.2.3 de la OGUC.
5. El conjunto habitacional cuenta con dos accesos bidireccionales, de acuerdo al Art.51 del PRCA.
6. En forma previa a la solicitud de la Recepción Final, debe presentar a esta D.O.M. para aprobación complementaria, un proyecto de áreas verdes (o patios) y otros espacios de esparcimiento, según Art. 1.2.1 de la OGUC y DDU Esp. 47/2009, incluyendo Especificaciones Técnicas En este proyecto los patios deben presentar características que permitan su utilización y accesibilidad, considerando pavimentos peatonales, pérgolas y vegetación (especificar diseño, características y materialidad).

7. A la Recepción Final de este permiso debe presentar:

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
- Autorización Sanitaria para el proyecto y para el funcionamiento de las Salas de Basuras.
- Estudio de Impacto de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la autoridad correspondiente, incluyendo su implementación.
- Implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 4 precedente.

Canceló los Derechos Municipales según Boletín N° 5636870 de fecha 18/11/2019 por un valor de \$3.482.956.-


RDA/PAR/gzn
A-1018


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES