



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	LOTE O	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 (m ²)	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 (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
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 (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
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 (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 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