

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
5063--
FECHA APROBACIÓN
25 NOV 2021

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° 375/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 92154 de fecha _____
- E) El Informe Favorable N° 202110 del Revisor Independiente, de fecha 30-abr-2021
- 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) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FELICIANO ENCINA URRUTIA N° 200 Lote N° _____ manzana _____ localidad /loteo/condominio/sector EL ALTO Zona ZR2 del Plan Regulador COMUNAL 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° 375/2021
- 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

NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO HABITACIONAL PAMPA NUEVA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEREMI BIENES NACIONALES XV REGION		61.979.030-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS HERNAN AVENDAÑO YUGO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
7 DE JUNIO 4° PISO		188	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	luis.avendano@mmbienes.cl	58 2586115	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 11	
		DE FECHA 05-mayo-2021	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
JOCELYN FIGUEROA YOUSEF		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
RICARDO CARVAJAL GONZALEZ		00340-13	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO 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.DGUC.	2.514	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	353
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2/59 <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 1
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MIT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	40.812,00	2.357,30	43.169,30

EDIFICADA TOTAL	40.812,00	2.357,30	43.169,30
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			11.537,86
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			70.100

5.2 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	336,05 HAB/HA	400 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,85	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,69	2,5	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	80°	80°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	OGUC	
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	
ANTEJARDIN	3 M.	3 M.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISOS	4 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	616	SEGUN CIP	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	342	341	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	20	20	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA 0

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIV SOCIAL	LOCAL				
ACTIVIDAD		EQUIP. COMUNITARIO				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	BASICO				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

GESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) [] X 11 = [] % 2000	
<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 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:

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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

<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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
600		4 PORTERIAS	4		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	616	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	342					

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)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input checked="" type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-4	43.169,30		

(*) 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		\$ 6.727.915
Monto que correspondiente al	10.0	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	6155553	FECHA : 17-nov-2021

Detalle del proyecto:

Se aprueba en calidad de anteproyecto de edificación de Viviendas Sociales para la obra "**CONJUNTO HABITACIONAL PAMPA NUEVA**", que consiste en 40 edificios: 36 de 16 Departamentos cada uno distribuido en 4 pisos de altura y 4 edificios de 6 departamentos con 3 pisos de altura, dando un **total de 600 departamentos con Destino Residencial**, Superficies Comunes, Estacionamientos y Equipamientos, con una **superficie construida total de 43.169,30 m²**, en propiedad ubicada en Calle Feliciano Encina 200, Población El Alto, Rol SII N°2837-92, Emplazado en Zona Residencial 2 (ZR2). Acogido al Decreto con Fuerza de Ley N°2 DFL 2 de 1959, y a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria Tipo "A".

La propiedad cuenta con antecedentes preliminares:

- Certificado de Resolución de Loteo N° 5855 de fecha 09/11/2021 .

:: El anteproyecto presenta las siguientes características:

A) SUPERFICIE DEL TERRENO	: 70.100,00 m ² (1)
SUPERFICIE AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA	: 7.122,04 m ² (2)
SUPERFICIE DE OCUPACIÓN SOLO PRIMER NIVEL	: 11.537,86 m ²
SUPERFICIE DE TOTAL PARA CALCULO DE DENSIDAD	: 71.417,70 m ²

(1) Superficie conforme Res. DOM Arica 5229/2019 del 21/03/2019.

(2) Según proyecto de Urbanización N° 5696 de fecha 03/03/2021.

B) SUPERFICIES EDIFICADAS:

Tipología y Superficies por Edificio Tipo y Equipamientos.

CALCULO DE SUPERFICIES DE USO EXCLUSIVO POR PISO DE EDIFICIOS TIPO						
USO EXCLUSIVO						
EDIF. TIPO	N° DE PISOS	PISOS				TOTAL USO EXCLUSIVO
		1°	2°	3°	4°	
A	4 PISOS	272,06 m ²	272,06 m ²	272,06 m ²	272,06 m ²	1088,24 m ²
B	4 PISOS	272,12 m ²	272,12 m ²	272,12 m ²	272,12 m ²	1088,48 m ²
C	4 PISOS	272,06 m ²	272,06 m ²	272,06 m ²	272,06 m ²	1088,24 m ²
CMR	4 PISOS	272,06 m ²	272,06 m ²	272,06 m ²	272,06 m ²	1088,24 m ²
D	3 PISOS	136,00 m ²	136,00 m ²	136,00 m ²	N/A	408,00 m ²
USO COMÚN						
EDIF. TIPO	N° DE PISOS	PISOS				TOTAL USO COMÚN
		1°(*)	2°	3°	4°	
A	4 PISOS	21,56 m ²	9,67 m ²	9,67 m ²	9,67 m ²	50,57 m ²
B	4 PISOS	23,75 m ²	9,79 m ²	9,79 m ²	9,79 m ²	53,12 m ²
C	4 PISOS	21,56 m ²	9,67 m ²	9,67 m ²	9,67 m ²	50,57 m ²
CMR	4 PISOS	09,67 m ²	9,67 m ²	9,67 m ²	9,67 m ²	38,68 m ²
D	3 PISOS	24,67 m ²	13,63 m ²	13,63 m ²	N/A	51,93 m ²

*NOTA 1: EN PRIMEROS PISOS, ÁREAS COMUNES CONSIDERAN SALAS DE BASURAS Y PASILLOS

Detalle de equipamientos por Lotes, los que se incluyen como superficies comunes (412,26 m²).

CUADRO DE SUPERFICIES DE EQUIPAMIENTO POR LOTE					
LOTES	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5
SEDE	58,30 m ²	48,50 m ²	84,14 m ²	86,94 m ²	87,94 m ²
LOCAL COMERCIAL	7,93 m ²	7,93 m ²	9,47 m ²	7,93 m ²	00,00 m ²
PORTERIA	3,13 m ²	3,13 m ²	3,79 m ²	3,13 m ²	00,00 m ²
TOTAL EQ	69,36 m ²	59,56 m ²	97,40 m ²	98,00 m ²	87,94 m ²

Superficies de Edificación para cada Lote de Condominios (43.169,30 m²).

LOTE 1												
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO								TOTAL CONST. POR USO		TOTAL COND.
		1°		2°		3°		4°		EXCLUSIVA	COMUN	
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN			
A	2	544,12 m ²	43,12 m ²	544,12 m ²	19,34 m ²	544,12 m ²	19,34 m ²	544,12 m ²	19,34 m ²	2176,48 m ²	101,14 m ²	2277,62 m ²
B	2	544,24 m ²	47,50 m ²	544,24 m ²	19,58 m ²	544,24 m ²	19,58 m ²	544,24 m ²	19,58 m ²	2176,96 m ²	106,24 m ²	2283,20 m ²
C	1	272,06 m ²	21,56 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	1088,24 m ²	50,57 m ²	1138,81 m ²
C-MR	1	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	1088,24 m ²	38,68 m ²	1126,92 m ²
EQUIPAMIENTO	-	N/A	69,36 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	69,36 m ²	69,36 m ²
TOTAL	6 EDIF.	1632,48 m ²	191,21 m ²	1632,48 m ²	58,26 m ²	1632,48 m ²	58,26 m ²	1632,48 m ²	58,26 m ²	6529,92 m ²	365,99 m ²	6895,91 m ²
TOTAL POR PISOS		1.823,69 m ²		1.690,74 m ²		1.690,74 m ²		1.690,74 m ²				

LOTE 2												
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO								TOTAL CONST. POR USO		TOTAL COND.
		1°		2°		3°		4°		EXCLUSIVA	COMUN	
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN			
B	2	544,24 m ²	47,50 m ²	544,24 m ²	19,58 m ²	544,24 m ²	19,58 m ²	544,24 m ²	19,58 m ²	2176,96 m ²	106,24 m ²	2283,20 m ²
C	1	272,06 m ²	21,56 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	1088,24 m ²	50,57 m ²	1138,81 m ²
C-MR	1	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	1088,24 m ²	38,68 m ²	1126,92 m ²
D	2	272,00 m ²	49,34 m ²	272,00 m ²	27,26 m ²	272,00 m ²	27,26 m ²	N/A	N/A	816,00 m ²	103,86 m ²	919,86 m ²
EQUIPAMIENTO	-	N/A	59,56 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	59,56 m ²	59,56 m ²
TOTAL	6 EDIF.	1360,36 m ²	187,63 m ²	1360,36 m ²	66,18 m ²	1360,36 m ²	66,18 m ²	1088,36 m ²	38,92 m ²	5169,44 m ²	358,91 m ²	5528,35 m ²
TOTAL POR PISOS		1.547,99 m ²		1.426,54 m ²		1.426,54 m ²		1.127,28 m ²				

LOTE 3												
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO								TOTAL CONST. POR USO		TOTAL COND.
		1°		2°		3°		4°		EXCLUSIVA	COMUN	
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN			
A	1	272,06 m ²	21,56 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	1088,24 m ²	50,57 m ²	1138,81 m ²
B	4	1088,48 m ²	95,00 m ²	1088,48 m ²	39,16 m ²	1088,48 m ²	39,16 m ²	1088,48 m ²	39,16 m ²	4353,92 m ²	212,48 m ²	4566,40 m ²
C-MR	3	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	3264,72 m ²	116,04 m ²	3380,76 m ²
D	2	272,00 m ²	49,34 m ²	272,00 m ²	27,26 m ²	272,00 m ²	27,26 m ²	N/A	N/A	816,00 m ²	103,86 m ²	919,86 m ²
EQUIPAMIENTO	-	N/A	97,40 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	97,40 m ²	97,40 m ²
TOTAL	10 EDIF.	2448,72 m ²	292,31 m ²	2448,72 m ²	105,10 m ²	2448,72 m ²	105,10 m ²	2176,72 m ²	77,84 m ²	9522,88 m ²	580,35 m ²	10103,23 m ²
TOTAL POR PISOS		2.741,03 m ²		2.553,82 m ²		2.553,82 m ²		2.254,56 m ²				

LOTE 4												
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO								TOTAL CONST. POR USO		TOTAL COND.
		1°		2°		3°		4°		EXCLUSIVA	COMUN	
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN			
A	3	816,18 m ²	64,68 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	3264,72 m ²	151,71 m ²	3416,43 m ²
B	3	816,36 m ²	71,25 m ²	816,36 m ²	29,37 m ²	816,36 m ²	29,37 m ²	816,36 m ²	29,37 m ²	3265,44 m ²	159,36 m ²	3424,80 m ²
C	1	272,06 m ²	21,56 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	272,06 m ²	09,67 m ²	1088,24 m ²	50,57 m ²	1138,81 m ²
C-MR	2	544,12 m ²	19,34 m ²	544,12 m ²	19,34 m ²	544,12 m ²	19,34 m ²	544,12 m ²	19,34 m ²	2176,48 m ²	77,36 m ²	2253,84 m ²
EQUIPAMIENTO	-	N/A	98,00 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	98,00 m ²	98,00 m ²
TOTAL	9 EDIF.	2448,72 m ²	274,83 m ²	2448,72 m ²	87,39 m ²	2448,72 m ²	87,39 m ²	2448,72 m ²	87,39 m ²	9794,88 m ²	537,00 m ²	10331,88 m ²
TOTAL POR PISOS		2.723,55 m ²		2.536,11 m ²		2.536,11 m ²		2.536,11 m ²				

LOTE 5												
EDIF. TIPO	CANTIDAD DE EDIF. TIPO	SUP. CONSTRUIDA POR PISO Y USO										TOTAL COND.
		1°		2°		3°		4°		TOTAL CONST. POR USO		
		EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	EXCLUSIVA	COMUN	
A	3	816,18 m ²	64,68 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	3264,72 m ²	161,71 m ²	3416,43 m ²
B	3	816,36 m ²	71,25 m ²	816,36 m ²	29,37 m ²	816,36 m ²	29,37 m ²	816,36 m ²	29,37 m ²	3265,44 m ²	169,36 m ²	3424,80 m ²
C-MR	3	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	816,18 m ²	29,01 m ²	3264,72 m ²	116,04 m ²	3380,76 m ²
EQUIPAMIENTO	-	N/A	87,94 m ²	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	87,94 m ²	87,94 m ²
TOTAL	9 EDIF.	2448,72 m²	252,88 m²	2448,72 m²	87,39 m²	2448,72 m²	87,39 m²	2448,72 m²	87,39 m²	9794,88 m²	515,05 m²	10309,93 m²
TOTAL POR PISOS		2.701,60 m ²		2.536,11 m ²		2.536,11 m ²		2.536,11 m ²				

TOTAL DE EDIFICIOS EN PROYECTO	40 EDIF.
--------------------------------	----------

TOTAL CONST. POR USO (TOTAL DEL LOTE)		TOTAL CONSTRUIDO (LOTE)
EXCLUSIVA	COMUN	
40812,00 m ²	2357,30 m ²	43169,30 m ²

C) OBRAS QUE NO CONSTITUYEN SUPERFICIE.

El proyecto contempla los siguientes calzados de estacionamientos de superficie:

ESTACIONAMIENTOS CONDOMINIOS		
VEHICULARES	EXIGIDOS	600
	PROYECTADOS TOTAL	600
	PROYECTADOS DISC. (EN SUMA DEL TOTAL)	20
BICICLETEROS	EXIGIDOS (Respecto a los 616 Est. Del Loteo)	308
	PROYECTADOS	342
ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS		
VEHICULARES	PROYECTADOS TOTAL	16
	PROYECTADOS DISC. (EN SUMA DEL TOTAL)	2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS LOTE (COND. + PUBLICOS)		616

D) RESUMEN

SUP. EDIFICADA SOBRE TERRENO	: 43.169,30 m ²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	: 43.169,30 m ²
SUP. AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA	: 7.122,04 m ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	: 0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 0,69
RASANTE	: 80%
DISTANCIAMIENTOS	: 2.6.3. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	: 3 mts.
PORCENTAJE APORTE AL ESPACIO PÚBLICO	: 1,94 %

:: Para la obtención del Permiso de Edificación:

- Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- A la presentación del proyecto definitivo, 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, a las Ordenanzas Locales a que se acoge esta edificación, y el Decreto N° 1157, en lo que corresponda.
- En forma previa a la solicitud de permiso, debe presentar la solicitud de ejecución de obras urbanización del loteo y la recepción de dichas obras, si correspondiere, según el Art. 134° de la L.G.U.C., Art. 2.2.8 de la OGUC, las que se deben ejecutar conforme al Título 3 Capítulo 2 de la O.G.U.C., con las autorizaciones correspondientes.
- A fin de resguardar el adecuado tránsito vehicular de las vías proyectadas, se solicita que, al momento de presentar la solicitud de Permiso de Edificación, presente Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano aprobado según pronunciamiento de la SEREMITT Región Arica y Parinacota.
- Se hará entrega de un informe detallado de la respuesta del proyecto al Art. 70 de la LGUC conforme a lo estipulado en el Art. 2.2.5 OGUC, para dar cumplimiento a la Ley 20.958.
- Al momento de solicitar el permiso de edificación deberá presentar plano de documentos inscritos en la SUBTEL, Ley 20.808, vigente desde el 03.09.2018
- La Solicitud para acogerse a Copropiedad Inmobiliaria, deberá tramitarla en forma posterior a la obtención del Permiso de Edificación, cumpliendo con lo estipulado en Ley N°19.537, y DDU 379 numeral 7°.
- El proyecto de Accesibilidad Universal debe incorporar todas las áreas comunes en la ruta accesible conforme a los Art. 2.2.8 y 4.1.7 de la OGUC, que comprenda la totalidad de las zonas recreativas y de permanencia del conjunto habitacional para dar cumplimiento a la Ley 20.422.
- Debe ingresar junto a la solicitud de permiso, un proyecto de espacios comunes y áreas verdes detallado el cual será sometido a revisión y posterior aprobación por esta DOM.
- Junto a estos documentos se presentará un Plano elaborado de las Vías de Evacuación de las diferentes áreas que componen el proyecto, según los Art. 4.2.5 y 4.2.9 de la OGUC.

- Los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad exclusiva del profesional competente que suscribe el anteproyecto.
- La presente Resolución tiene una vigencia de **365 DÍAS**, de acuerdo a Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Jocelyn Figueroa Yousef Rol: 313.954-9
Revisor Independiente : Ricardo Carvajal González Rol: 314.652-9
- Presenta Informe Favorable Proyecto Loteo Construcción Simultánea N°202110-SAL-SAP de fecha 28/04/2021 suscrito por el profesional Ricardo Carvajal González.
- Presenta Levantamiento Topográfico elaborado por Yoao Santibáñez Topógrafo del proyecto.
- Presenta Informe de Mecánica de Suelos suscrito por los Ing. Civiles Eduardo Errazuriz Amenabar y Francisco Ruz Vukasovic de MSc. Ing. Geotécnica.



HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

HALA/HFQ/cfv.

C.c.: - Seremi Bienes Nacionales XV Región (2)
- Oficina de Partes DOM
- Unidad de Permisos DOM
- I.N.E.
- S.I.I.