FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18588
FECHA DE APROBACIÓN
12 ABR 2022
ROL S.I.I
9423-297

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

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° 712 DE FECHA 16/11/2021

D) El certificado de informaciones previas N° 112486 de fecha 04-mar-2022

E) El anteproyecto de Edificación N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 09/21 vigente, de fecha 12-nov-2021 (cuando corresponda)

G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° R4454 de fecha 10-nov-2021 (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 ..... (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha .....
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): .....

RESUELVO:

1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) ..... (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 17.939,96 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4601 Lote N° C-4B2a manzana S/N° localidad o loteo CHACALLUTA sector URBANO (urbano o rural) zona ZR3-A del Plan regulador COMUNAL (Comuna o Intercomunal) 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 o pierde) 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 : CONDOMINIO PUERTA NORTE III

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA ARICA C CUATRO SPA. / INMOBILIARIA BERLIN SPA			76.468.808-2/ 77.151.013-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANDRES CONTRERAS / JOSE PAZOS			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MANQUEHUE SUR		1220		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	caravenal@empresasarmas.cl	225967004	+56 9 77912324	

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL ENMOBILIARIA ARICA C CUATRO SPA A INMOBILIARIA BERLIN SPA. DE FECHA 07-jun-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 7-jun-2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) GINO PAOLO BENAVENTI ALFARO

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
ARMAS ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.	79.987.930-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T
CRISTIAN ANDRES ARAVENA LEPE	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T
JORGE GONZALO ARIAS ESPARZA	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** (*)	R.U.T
JORGE MONTENEGRO LIZAMA	[redacted]

FORMULARIO 2-4.1. P.ON.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ROSE MARIE SKARPA KOCH	199-13	1°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	308.049-8	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4 2.4. OGUC.	999	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	424,11 HAB/HA

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☑ SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☑ NO	LOTEO DFL 2	☐ 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	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16.775,83	1.164,13	17.939,96
S. EDIFICADA TOTAL	16.775,83	1.164,13	17.939,96

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	5.852,36	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	19.735,50

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			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

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	5.132,41	719,95	5.852,36
nivel o piso	2	3.881,14	148,06	4.029,20
nivel o piso	3	3.881,14	148,06	4.029,20
nivel o piso	4	3.881,14	148,06	4.029,20
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		16.775,83	1164,13	17939,96

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	16.332,16	270,00				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	122,22 HAB/HA	125 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	29,65%	70%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.85	2.5

FORMULARIO 2-4.1. **P.ON.**

DISTANCIAMIENTOS		12,90 MTS.	OGUC
RASANTE		80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO-PAREADO
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		3 M.	3M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4 PISOS	7 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		249	294
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		150	147
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CARGA 30 M.	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		5	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☑ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	45

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	PERMITIDO	PERMITIDO				
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☑ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☑ OTRO ESPECIFICAR:	AFECTACIONA A UTILIDAD PUBLICA = 5.224,72 M2

(*) 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)	☑ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 424,11 / 2000 X 11 = 2,33 %
(b)	☐ 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 : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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)	$ 1.660.579.842	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

(e)	$ 1.660.579.842 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 0 APORTE 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

☑ 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	2.4.1 BIS REBAJA N° ESTACIONAMIENTOS				

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
288	172		12	N°		472

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	243+ 1 VISITA	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	135		COMERCIO	4	EST. 30 M2	1

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B3	16.819,91						
G3	1.120,05						

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	3.898.237.250
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	58.473.559
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	17.134.379
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	39.980.218
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6339171	FECHA :	05-abr-2022	

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 **GLOSARIO:**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DEL PROYECTO EN PAGINA N°5.

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **17.939,96m²**, destinados a conjunto de vivienda en altura compuesto por 18 edificios (288 unidades de vivienda en total), una Sala Multiuso 1, Portería 1, Camarines 1 y 2, Enfermería, 12 locales comerciales, 172 bodegas, 139 estacionamientos techados, 110 estacionamientos no techados y 150 estacionamientos para bicicletas.

El proyecto es acogido al DFL N° 2/1959 y presentado como condominio tipo A, según la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

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

• Resolución DOM N° 5909 de fecha 16.02.2022, que aprueba división predial con afectación a utilidad pública.

::La **Obra Nueva de 17.939,96 m2** está compuesta por:

a) Superficies totales edificios de vivienda

CUADRO RESUMEN EDIFICIO A-C-D-H-I-K-M-O (TIPOLOGIA A1)							
	TIPOLOGIA	DEPTO 101-401 A1	DEPTO 102-402 A1	DEPTO 103-403 A1	DEPTO 104-404 A1	SUP. UTIL POR PISO	SUP. COMUN POR PISO	SUPERFICIE TOTAL
PISO	4°	58,84 m²	58,84 m²	58,84 m²	58,84 m²	235,36 m²	8,27	243,63 m²
	3°	58,84 m²	58,84 m²	58,84 m²	58,84 m²	235,36 m²	8,27	243,63 m²
	2°	58,84 m²	58,84 m²	58,84 m²	58,84 m²	235,36 m²	8,27	243,63 m²
	1°	58,84 m²	58,84 m²	58,84 m²	58,84 m²	235,36 m²	20,29	255,65 m²
	TOTAL	**235,36 m²**	**235,36 m²**	**235,36 m²**	**235,36 m²**	**941,44 m²**	**45,10 m²**	**986,54 m²**

SON 8 EDIFICIOS	1° PISO X 8	1.882,88 m²	162,32 m²	2.045,20 m²
	SUPERFICIE TOTAL X 8	7.531,52 m²	360,80 m²	7.892,32 m²

CUADRO RESUMEN EDIFICIO G-N-Ñ-P-Q (TIPOLOGIA A2-A3)								
	TIPOLOGIA	DEPTO 101-401 A2	DEPTO 102-402 A3	DEPTO 103-403 A3	DEPTO 104-404 A2	SUP. UTIL POR PISO	SUP. COMUN POR PISO	SUPERFICIE TOTAL
PISO	4°	45,47 m²	50,64 m²	50,64 m²	45,47 m²	192,22 m²	8,19	200,41 m²
	3°	45,47 m²	50,64 m²	50,64 m²	45,47 m²	192,22 m²	8,19	200,41 m²
	2°	45,47 m²	50,64 m²	50,64 m²	45,47 m²	192,22 m²	8,19	200,41 m²
	1°	45,47 m²	50,64 m²	50,64 m²	45,47 m²	192,22 m²	20,21	212,43 m²
	TOTAL	**181,88 m²**	**202,56 m²**	**202,56 m²**	**181,88 m²**	**768,88 m²**	**44,78 m²**	**813,66 m²**

SON 5 EDIFICIOS	1° PISO X 5	961,10 m²	101,05 m²	1.062,15 m²
	SUPERFICIE TOTAL X 5	3.844,40 m²	223,90 m²	4.068,30 m²

CUADRO RESUMEN EDIFICIO B-E-J-L (TIPOLOGIA A5-A3)								
	TIPOLOGIA	DEPTO 101-401 A5	DEPTO 102-402 A3	DEPTO 103-403 A3	DEPTO 104-404 A5	SUP. UTIL POR PISO	SUP. COMUN POR PISO	SUPERFICIE TOTAL
PISO	4°	54,11 m²	50,64 m²	50,64 m²	54,11 m²	209,50 m²	8,19	217,69 m²
	3°	54,11 m²	50,64 m²	50,64 m²	54,11 m²	209,50 m²	8,19	217,69 m²
	2°	54,11 m²	50,64 m²	50,64 m²	54,11 m²	209,50 m²	8,19	217,69 m²
	1°	54,11 m²	50,64 m²	50,64 m²	54,11 m²	209,50 m²	20,21	229,71 m²
	TOTAL	**216,44 m²**	**202,56 m²**	**202,56 m²**	**216,44 m²**	**838,00 m²**	**44,78 m²**	**882,78 m²**

SON 4 EDIFICIOS	1° PISO X 4	838,00 m²	80,84 m²	918,84 m²
	SUPERFICIE TOTAL X 4	3.352,00 m²	179,12 m²	3.531,12 m²

CUADRO RESUMEN EDIFICIO F (TIPOLOGÍA A7-A5-A2)								
	TIPOLOGIA	DEPTO 101-401 A5	DEPTO 102-402 A2	DEPTO 103-403 A2	DEPTO 104-404 A5	SUP. UTIL POR PISO	SUP. COMUN POR PISO	SUPERFICIE TOTAL
PISO	4°	54,11 m²	45,47 m²	45,47 m²	54,11 m²	199,16 m²	8,19	207,35 m²
	3°	54,11 m²	45,47 m²	45,47 m²	54,11 m²	199,16 m²	8,19	207,35 m²
	2°	54,11 m²	45,47 m²	45,47 m²	54,11 m²	199,16 m²	8,19	207,35 m²
		A7	A2	A2	A7			
	1°	53,61 m²	45,47 m²	45,47 m²	53,61 m²	198,16 m²	20,21	218,37 m²
	TOTAL	**215,94 m²**	**181,88 m²**	**181,88 m²**	**215,94 m²**	**795,64 m²**	**44,78 m²**	**840,42 m²**

ES 1 EDIFICIO	1° PISO X 1	198,16 m²	20,21 m²	218,37 m²
	SUPERFICIE TOTAL X 1	795,64 m²	44,78 m²	840,42 m²

P. N. III	18 EDIFICIOS	TOTAL 1° PISO	3.880,14 m²	364,42 m²	4.244,56 m²
		SUPERFICIE TOTAL	15.523,56 m²	808,60 m²	16.332,16 m²

b) Superficies totales locales comerciales y obras complementarias

Superficie útil - Locales comerciales (sup. Útil)	270,00	m²
Superficie útil - Bodegas (sup. Útil)	113,52	m²
Superficie útil - Estacionamientos Techados (sup. Útil)	868,75	m²
Superficie Común - Portería (sup. común)	27,93	m²
Superficie Común - Sala Multiuso (sup. común)	32,00	m²
Superficie Común - Camarines 1-2 + Enfermería + Sala bomba piscina+Circulaciones (sup. común)	44,30	m²
Superficie Común - Cobertizo bicicleteros y zona basura.	251,30	m²
Superficie Común - 1° Piso Edificios	364,42	m²
Superficie Total Útil (vivienda + comercio + bodegas + estacionamientos techados)	**16.775,83**	**m²**
Superficie Total Común (vivienda + Portería, Sala multiuso, camarines, enferm., Sala bomba y cober.)	**1.164,13**	**m²**
Superficie Total Construída	**17.939,96**	**m²**

c) Estacionamientos

Estacionamientos exigidos (Art. 50 P.R.C.A.)			
Vivienda (Ley 19,537 y viviendas en general, 1 x vivienda), incluye 4 estac. discapacitados (O.G.U.C. 2.4.2).		288	Unidades
Comercio (1c/75m2 util construido)		3,6	Unidades
Estacionamiento de Camiones (hasta 1000m2, 1 estac. De 30m2)		1	Unidad
Visitas		0	Unidad
Total Exigido (Incluye 4 discapacitados)		**294**	**Unidades**
Estacionamientos bicicleta Exigidos (1 cada 2 estac. Vehicular proyectado)		**147**	**Unidades**
Estacionamiento de automoviles Descontados		**45**	**Unidades**
Estacionamientos Proyectados			
Vivienda (incluye 3 discapacitados)	243	Unidades	
Comercio (incluye 2 discapacitados)	4	Unidades	
Estacionamiento de 30 m2	1	Unidades	
Visitas	1	Unidades	
Total Proyectado	**249**	**Unidades**	
superficie	3.202,42	m²	
Justificacion descuento de estacionamientos para bicicletas exigidos:			
Estacionamientos Bicicletas			
Estacionamientos Proyectado segun Rebaja OGUC 2.4.1 (3 bicicletas x 1 auto descontado - 3x45 -)	135	Unidades	
Total Proyectado	**150**	**Unidades**	**(>147)**
superficie	112,50	m²	

d) El **programa** de arquitectura de las tipologías de departamentos es:

- Tipo A1 (58,84m²): comedor, estar, cocina, logia, baño 1, baño 2, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, terraza.

- Tipo A2 (45,47m²): comedor, estar, cocina, logia, baño 1, dormitorio principal, dormitorio 1, terraza.

- Tipo A3 (50,64m²): comedor, estar, cocina, logia, baño 1, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2,terraza.

- Tipo A5 (54,11m²): comedor, estar, cocina, logia, baño 1, baño 2, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2,terraza.

- Tipo A7 Discapacitados (55,74 m²) : comedor, estar, terraza, cocina, loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1.

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° 09/21 de fecha 12-11-2021, elaborado por la arquitecto Rose Marie Skarpa Koch.

- Carta de fecha 10.11.2021, mediante la cual el Revisor de Calculo Estructural, señor Mario Guendelman Bedrak, informa favorablemente el proyecto Puerta Norte III.

- Presenta Resolución de Aprobación de División Predial con afectación a utilidad publica. N° 5909de fecha 16.02.2021.

▫ Presenta Certificado de Urbanización N° 112488 de fecha 07.03.22. Posse garantizada la urbanización.

▫ Presenta Proyecto de Telecomunicaciones, acogido a la Ley 20. 808, el profesional responsable es el SR. Cristian Jorquera Vargas, Ingeniero en Ejecución Electrónica. Documento CRPI/17351182540701745/S1 de fecha 15.11.21.

▫ Presenta Certificado de numero N° 112487 de fecha 04.03.22, para el Lote C-4B2a.

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 condominio de viviendas sociales, toda vez no constituyen mayoría por un mayor número de unidades destinadas a vivienda que poseen la calificación de viviendas sociales. Aplica el Art. 6.2.3 de la O.G.U.C., DDU 422 de fecha 12.08.19 y articulo 39 de la Ley 19537.

:: Edificios que contienen potencial vivienda social: Edificios Q, P, M, L; De todas formas se deberá generar el cálculo respectivo para determinar el valor en UF de cada unidad conforme al valor de avalúo del prorrateo del bien común y tabla de costo unitario por m2 de construcción.

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 O.G.U.C 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. <u>A la Recepción Final de este permiso debe presentar</u>:

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
- Se solicitara la ejecución de las obras de urbanización conforme a lo indicado en artículo 5.2.6 OGUC.
- Autorización Sanitaria para el proyecto y para el funcionamiento de las Salas de Basuras.
- Implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 6 precedente.
- Autorización Sanitaria para el proyecto y para el funcionamiento de piscina de uso público.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN
DIRECCIÓN DE OBRAS

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

HALA/MNDZ/cfv.
Archivo N°1085