

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18688
FECHA DE APROBACIÓN
23 DIC 2022
ROL S.I.I
9401-217

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° 976 DE FECHA 28/10/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 118702 de fecha 13-oct-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 189 vigente, de fecha 13-oct-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 25-oct-2022 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
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, reclificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de 11.463,22 m2 y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FRANCIA N° 4094 Lote N° X1 manzana localidad o loteo CHINCHORRO - LAS MACHAS sector URBANO zona ZR3-A del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 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 DOÑA CATALINA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA		79.754.790-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLAS GUZMAN CRUZAT		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MARCHANT PEREIRA		201	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PRIVIDENCIA	NICOLAS.GUZMAN@GUZMANYL	227571800	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA	
CON FECHA		DE FECHA 27-sep-2006 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
AGUIRRE Y AGUIRRE ARQUITECTURA	77.017.269-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS AGUIRRE BAEZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO ARIAS ESPARZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JORGE NIEMANN FIGARI	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
YENY OSORIO LOZAN	13-1	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	3	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO 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 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.	516,19	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	368,54
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
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)		7,00	7,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	10556,91	899,31	11456,22
S. EDIFICADA TOTAL	10556,91	906,31	11463,22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2564,82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10175,154

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		7,00	7,00
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL		7,00	7,00

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	2076,83	487,99	2564,82
nivel o piso 2	2120,02	102,83	2222,85
nivel o piso 3	2120,02	102,83	2222,85
nivel o piso 4	2120,02	102,83	2222,85
nivel o piso 5	2120,02	102,83	2222,85
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	10556,91	906,31	11463,22

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	11463,22					

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	399,63 HAB/HA	400 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO INFORMA	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,7	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,13	2,5	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO PRESENTA	OGUC
ANTEJARDÍN	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 PISOS (13,26 M)	24,5 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	156	140
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	80	70
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

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	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

PROTECCIONES OFICIALES

<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		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	APORTE	<input type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR:	
--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	-------------------	--

(*) SOLO 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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{368,54}{2000} \times 11 = 2,03\%$
(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) ÷ (b)]	= \$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) ÷ (b)}]

(*) El Avaluó 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. 2.5.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input 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 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
140	119			N°	259

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	156	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	80					

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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	11463,22						

(*) 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)		\$	ANEXO
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	ANEXO
(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%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	29.679.681
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6531827 /6534077	FECHA :	21-dic-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	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para efectuar Obra Nueva de 11.463,22 m² corresponde a Uso de Suelo Residencial, Destino Vivienda, del Conjunto Habitacional denominado "DOÑA CATALINA", a emplazar en el Lote X1, con dirección calle Francia N°4094, comuna de Arica, Rol de Avalúo N° 9401-217, que se acogerá al D.F.L. N° 2 de 1959 y Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

La Obra Nueva corresponde a lo siguiente:

:: 7 edificios de 5 pisos cada uno.

El proyecto Habitacional, considera un total de 140 Viviendas, 119 Bodegas, 01 Portería, 01 Sala de Uso Múltiple, 01 Sala de Primeros Auxilios, 01 Sala Acumuladora de Basura, 156 Estacionamientos Vehiculares, 80 Estacionamientos para Bicicletas. En exteriores, desarrolla sectores de Juegos Infantiles, Quinchos, piscinas.

La cantidad de unidades útiles y superficies edificadas, se indican en el siguiente cuadro:

CUADRO SUPERFICIES EDIFICADAS (m²)						
Bajo NTN	Tipo	Deptos.	Bodegas	Útil	Común	Total
Estanque Agua	---	---	---	---	7,00	7,00
Sobre NTN	Tipo	Deptos.	Bodegas	Útil	Común	Total
Edificio A	XL	20	17	1.685,33	101,77	1.787,10
Edificio B	L	20	17	1.502,33	101,77	1.604,10
Edificio C	L	20	17	1.502,33	101,77	1.604,10
Edificio D	M	20	17	1.248,13	101,77	1.349,90
Edificio E	M	20	17	1.248,13	101,77	1.349,90
Edificio F	XL	20	17	1.685,33	101,77	1.787,10
Edificio G	XL	20	17	1.685,33	101,77	1.787,10
Portería	---	---	---	---	36,72	36,72
Sala Uso Múltiple	---	---	---	---	93,83	93,83
Sala Primeros Auxilios	---	---	---	---	18,52	18,52
Sala de Basura	---	---	---	---	37,85	37,85
Total Proyecto		140	119	10.556,91	906,31	11.463,22

CUADRO DE SUPERFICIE EDIFICIOS TIPO XL			
EDIFICIOS A - F - G			
1° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 11	82,56		82,56
Departamento N.º 12	82,56		82,56
Departamento N.º 13	82,56		82,56
Departamento N.º 14	82,56		82,56
Bodega N.º 1	1,89		1,89
Area Común		43,01	43,01
Total 1° Piso	332,13	43,01	375,14
2° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 21	82,77		82,77
Departamento N.º 22	82,56		82,56
Departamento N.º 23	82,56		82,56
Departamento N.º 24	82,77		82,77
Bodega N.º 2	2,06		2,06
Bodega N.º 3	1,80		1,80
Bodega N.º 4	1,80		1,80
Bodega N.º 5	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 2° Piso	338,30	14,69	352,99
3° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 31	82,77		82,77
Departamento N.º 32	82,56		82,56
Departamento N.º 33	82,56		82,56
Departamento N.º 34	82,77		82,77
Bodega N.º 6	2,06		2,06
Bodega N.º 7	1,80		1,80
Bodega N.º 8	1,80		1,80
Bodega N.º 9	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 3° Piso	338,30	14,69	352,99
4° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 41	82,77		82,77
Departamento N.º 42	82,56		82,56
Departamento N.º 43	82,56		82,56
Departamento N.º 44	82,77		82,77
Bodega N.º 10	2,06		2,06
Bodega N.º 11	1,80		1,80
Bodega N.º 12	1,80		1,80
Bodega N.º 13	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 4° Piso	338,30	14,69	352,99
5° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 51	82,77		82,77
Departamento N.º 52	82,56		82,56
Departamento N.º 53	82,56		82,56
Departamento N.º 54	82,77		82,77
Bodega N.º 14	2,06		2,06
Bodega N.º 15	1,80		1,80
Bodega N.º 16	1,80		1,80
Bodega N.º 17	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 5° Piso	338,30	14,69	352,99
Total Edificio Tipo XL	1.635,33	101,77	1.737,10

EDIFICIOS TIPO L			
EDIFICIO B - C			
1° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 11	73,41		73,41
Departamento N.º 12	73,41		73,41
Departamento N.º 13	73,41		73,41
Departamento N.º 14	73,41		73,41
Bodega N.º 1	1,89		1,89
Area Común		43,01	43,01
Total 1° Piso	295,53	43,01	338,54
2° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 21	73,62		73,62
Departamento N.º 22	73,41		73,41
Departamento N.º 23	73,41		73,41
Departamento N.º 24	73,62		73,62
Bodega N.º 2	2,06		2,06
Bodega N.º 3	1,80		1,80
Bodega N.º 4	1,80		1,80
Bodega N.º 5	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 2° Piso	301,70	14,69	316,39
3° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 31	73,62		73,62
Departamento N.º 32	73,41		73,41
Departamento N.º 33	73,41		73,41
Departamento N.º 34	73,62		73,62
Bodega N.º 6	2,06		2,06
Bodega N.º 7	1,80		1,80
Bodega N.º 8	1,80		1,80
Bodega N.º 9	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 3° Piso	301,70	14,69	316,39
4° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 41	73,62		73,62
Departamento N.º 42	73,41		73,41
Departamento N.º 43	73,41		73,41
Departamento N.º 44	73,62		73,62
Bodega N.º 10	2,06		2,06
Bodega N.º 11	1,80		1,80
Bodega N.º 12	1,80		1,80
Bodega N.º 13	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 4° Piso	301,70	14,69	316,39
5° Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 51	73,62		73,62
Departamento N.º 52	73,41		73,41
Departamento N.º 53	73,41		73,41
Departamento N.º 54	73,62		73,62
Bodega N.º 14	2,06		2,06
Bodega N.º 15	1,80		1,80
Bodega N.º 16	1,80		1,80
Bodega N.º 17	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 5° Piso	301,70	14,69	316,39
Total Edificio L	1.502,33	101,77	1.604,10

EDIFICIOS TIPO M			
EDIFICIO D			
1º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 11	60,29		60,29
Departamento N.º 12	60,29		60,29
Departamento N.º 13	61,11		61,11
Departamento N.º 14	61,11		61,11
Bodega N.º 1	1,89		1,89
Area Común		43,01	43,01
Total 1º Piso	244,69	43,01	287,70
2º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 21	60,50		60,50
Departamento N.º 22	60,29		60,29
Departamento N.º 23	61,11		61,11
Departamento N.º 24	61,32		61,32
Bodega N.º 2	2,06		2,06
Bodega N.º 3	1,80		1,80
Bodega N.º 4	1,80		1,80
Bodega N.º 5	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 2º Piso	250,86	14,69	265,55
3º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 31	60,50		60,50
Departamento N.º 32	60,29		60,29
Departamento N.º 33	61,11		61,11
Departamento N.º 34	61,32		61,32
Bodega N.º 6	2,06		2,06
Bodega N.º 7	1,80		1,80
Bodega N.º 8	1,80		1,80
Bodega N.º 9	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 3º Piso	250,86	14,69	265,55
4º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 41	60,50		60,50
Departamento N.º 42	60,29		60,29
Departamento N.º 43	61,11		61,11
Departamento N.º 44	61,32		61,32
Bodega N.º 10	2,06		2,06
Bodega N.º 11	1,80		1,80
Bodega N.º 12	1,80		1,80
Bodega N.º 13	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 4º Piso	250,86	14,69	265,55
5º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 51	60,50		60,50
Departamento N.º 52	60,29		60,29
Departamento N.º 53	61,11		61,11
Departamento N.º 54	61,32		61,32
Bodega N.º 14	2,06		2,06
Bodega N.º 15	1,80		1,80
Bodega N.º 16	1,80		1,80
Bodega N.º 17	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 5º Piso	250,86	14,69	265,55
Total Edificio M	1.248,13	101,77	1.349,90

EDIFICIOS TIPO M			
EDIFICIO E			
1º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 11	61,11		61,11
Departamento N.º 12	61,11		61,11
Departamento N.º 13	60,29		60,29
Departamento N.º 14	60,29		60,29
Bodega N.º 1	1,89		1,89
Area Común		43,01	43,01
Total 1º Piso	244,69	43,01	287,70
2º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 21	61,32		61,32
Departamento N.º 22	61,11		61,11
Departamento N.º 23	60,29		60,29
Departamento N.º 24	60,50		60,50
Bodega N.º 2	2,06		2,06
Bodega N.º 3	1,80		1,80
Bodega N.º 4	1,80		1,80
Bodega N.º 5	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 2º Piso	250,86	14,69	265,55
3º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 31	61,32		61,32
Departamento N.º 32	61,11		61,11
Departamento N.º 33	60,29		60,29
Departamento N.º 34	60,50		60,50
Bodega N.º 6	2,06		2,06
Bodega N.º 7	1,80		1,80
Bodega N.º 8	1,80		1,80
Bodega N.º 9	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 3º Piso	250,86	14,69	265,55
4º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 41	61,32		61,32
Departamento N.º 42	61,11		61,11
Departamento N.º 43	60,29		60,29
Departamento N.º 44	60,50		60,50
Bodega N.º 10	2,06		2,06
Bodega N.º 11	1,80		1,80
Bodega N.º 12	1,80		1,80
Bodega N.º 13	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 4º Piso	250,86	14,69	265,55

5º Piso	Util	Común	Total
Departamento N.º 51	61,32		61,32
Departamento N.º 52	61,11		61,11
Departamento N.º 53	60,29		60,29
Departamento N.º 54	60,50		60,50
Bodega N.º 14	2,06		2,06
Bodega N.º 15	1,80		1,80
Bodega N.º 16	1,80		1,80
Bodega N.º 17	1,98		1,98
Area Común		14,69	14,69
Total 5º Piso	250,86	14,69	265,55
Total Edificio M	1.248,13	101,77	1.349,90

La tipología de departamentos y su configuración se organizan de la siguiente manera :

- Planta piso tipo edificios tipo L: son 2 edificios B - C
cocina, logia, estar, comedor, 3 dormitorios, 2 baños, 2 balcones.
- Planta piso tipo edificios tipo XL; son 3 edificios A- F- G
cocina, logia, estar, comedor, 3 dormitorios, 2 baños, 2 balcones.
- Planta piso tipo Edificios tipo M: 1 edificio E.
cocina, logia, estar, comedor, 3 dormitorios, 1 baño, 2 balcones.
- Planta piso tipo Edificios tipo M: 1 edificio D.
cocina, logia, estar, comedor, 3 dormitorios, 1 baño, 2 balcones.

Áreas comunes:

:: La Portería:

sala generador, baño varones, baño damas, garita portería.

:: Sala múltiple, administrador, baño, bodega.

:: Primeros auxilios, baño, baño universal.

Finalmente la Obra Nueva de 11.463,22 m2 corresponde a Uso de Suelo Residencial, Destino Vivienda, del Conjunto Habitacional denominado "DOÑA CATALINA", a emplazar en el Lote X1, con dirección calle Francia N°4094, comuna de Arica, Rol de Avalúo N° 9401-217, que se acogerá al D.F.L. N° 2 de 1959 y Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y queda con :

:: 7 edificios de 5 pisos cada uno.

El proyecto Habitacional, considera un total de 140 Viviendas, 119 Bodegas, 01 Portería, 01 Sala de Uso Múltiple, 01 Sala de Primeros Auxilios, 01 Sala Acumuladora de Basura, 156 Estacionamientos Vehiculares, 80 Estacionamientos para Bicicletas. En exteriores, desarrolla sectores de Juegos Infantiles, Quinchos, piscinas.

Superficie de terreno Bruta: 16.424,416 m2

Superficie de terreno afecta cesión BNUP: 6.249,262 m2.

Superficie de terreno Neta: 10.175,154 m2.

NOTAS:

• El profesional que interviene en el proyecto es:

- Arquitecto: Carlos Aguirre Baeza
- Constructor: Jorge Neimann Figari
- Calculista: Gonzalo Arias Esparza
- Revisor Ind Arquitectura: Yeny Osorio Lozan
- Revisor Cálculo estructural: Mario Guendelman Bedrak

- El profesional proyectista es responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC según Ley 20.016 del 25.08.05

- Antes de Iniciar las obras deberá ingresar informe respecto al cumplimiento de los art 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la OGUC y declarar profesional constructor del proyecto.

- Este permiso tiene una vigencia de 3 años.

-Presenta Informe favorable de revisión independiente N°189 de fecha 13.10.22

-Presenta Factibilidad N°2022-1112 del 02.11.22 emitida por Aguas del Altiplano.

-Presenta Resolución Exenta N°919/2022 que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial del proyecto Condominio Doña Catalina emitido por SEIM.

- Presenta Informe Favorable de Revisión de Calculo Estructural de fecha 25.10.22

- Presenta Comprobante solicitud proyecto Inmobiliario en RPI SUBTEL para ley de Ductos

-Presenta Resolución Sanitaria N°221543398 de fecha 07.09.22 que aprueba el proyecto de eliminación de basuras en edificios elevados.

- Presenta Resolución Sanitaria N° 2215413460 de fecha 09.09.22 que aprueba proyecto de Piscinas de uso público o uso público restringido.

- Presenta Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 6014 de fecha 29.09.22

- Presenta Resolución N°6019 de fecha 07.10.22 que rectifica Resolución N° 6014.

-A la Recepción de este permiso:

- Deberá presentar las obras de Urbanización aprobadas y recepcionadas por DOM.

- Se verificará el cumplimiento y recepción de las medidas de mitigación de Impacto Vial

.A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Archivo N°1.129

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**
DIRECCIÓN DE OBRAS
HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

HALA/MNDZ/cfv.

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA XL : EDIFICIOS A-F-G											
Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCCTO
1	332,13	332,13	43,01	375,14	B-3	256.532	96.235.414	1.443.531	0%	0	1.443.531
2	338,30	338,30	14,69	352,99	B-3	256.532	90.553.231	1.358.298	0%	0	1.358.298
3	338,30	338,30	14,69	352,99	B-3	256.532	90.553.231	1.358.298	0%	0	1.358.298
4	338,30	338,30	14,69	352,99	B-3	256.532	90.553.231	1.358.298	10%	135.830	1.222.469
5	338,30	338,30	14,69	352,99	B-3	256.532	90.553.231	1.358.298	10%	135.830	1.222.469
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 1				1787,1			458.448.337			SUBTOTAL	6.605.065
TOTAL SUPERFICIE 3 EDIFICIOS TIPOLOGIA XL				5361,3			1.375.345.012			TOTAL CON DESCCT	19.815.196

1ª UNIDAD REPETID
2ª UNIDAD REPETID
3ª UNIDAD REPETID
4ª UNIDAD REPETID

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA L : EDIFICIO B - C											
Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCCTO
1	295,53	295,53	43,01	338,54	B-3	256.532	86.846.343	1.302.695	0%	0	1.302.695
2	301,70	301,70	14,69	316,39	B-3	256.532	81.164.159	1.217.462	0%	0	1.217.462
3	301,70	301,70	14,69	316,39	B-3	256.532	81.164.159	1.217.462	0%	0	1.217.462
4	301,70	301,70	14,69	316,39	B-3	256.532	81.164.159	1.217.462	10%	121.746	1.095.716
5	301,70	301,70	14,69	316,39	B-3	256.532	81.164.159	1.217.462	10%	121.746	1.095.716
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 2				1604,1			411.502.981			SUBTOTAL	5.929.052
TOTAL SUPERFICIE 2 EDIFICIOS TIPOLOGIA L				3208,2			823.005.962			TOTAL CON DESCCT	11.858.104

1ª UNIDAD REPETID
2ª UNIDAD REPETID
3ª UNIDAD REPETID
4ª UNIDAD REPETID

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA M : EDIFICIO D											
Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCCTO
1	244,69	244,69	43,01	287,7	B-3	256.532	73.804.256	1.107.064	0%	0	1.107.064
2	250,86	250,86	14,69	265,55	B-3	256.532	68.122.073	1.021.831	0%	0	1.021.831
3	250,86	250,86	14,69	265,55	B-3	256.532	68.122.073	1.021.831	0%	0	1.021.831
4	250,86	250,86	14,69	265,55	B-3	256.532	68.122.073	1.021.831	10%	102.183	919.648
5	250,86	250,86	14,69	265,55	B-3	256.532	68.122.073	1.021.831	10%	102.183	919.648
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 3				1349,9			346.292.547			SUBTOTAL	4.990.022
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO TIPOLOGIA 3				1349,9			346.292.547			TOTAL CON DESCCT	4.990.022

1ª UNIDAD REPETID
2ª UNIDAD REPETID
3ª UNIDAD REPETID
4ª UNIDAD REPETID

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 4 : EDIFICIO E											
Nº PISO	UTIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCCTO
1	244,69	244,69	43,01	287,7	B-3	256.532	73.804.256	1.107.064	0%	0	1.107.064
2	250,86	250,86	14,69	265,55	B-3	256.532	68.122.073	1.021.831	0%	0	1.021.831
3	250,86	250,86	14,69	265,55	B-3	256.532	68.122.073	1.021.831	0%	0	1.021.831
4	250,86	250,86	14,69	265,55	B-3	256.532	68.122.073	1.021.831	10%	102.183	919.648
5	250,86	250,86	14,69	265,55	B-3	256.532	68.122.073	1.021.831	10%	102.183	919.648
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 4				1349,9			346.292.547			SUBTOTAL	4.990.022
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO TIPOLOGIA 4				1349,9			346.292.547			TOTAL CON DESCCT	4.990.022

1ª UNIDAD REPETID
2ª UNIDAD REPETID
3ª UNIDAD REPETID
4ª UNIDAD REPETID

SUPERFICIES ANEXAS											
Nº PISO	TIPO EDIFICIO	UNIDAD	M2 TOTALES	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	1,50%	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL	
1	ESTANQUE DE AGUA	1	7,00	B-3	256.532	1.795.724	26.936	-	-	26.936	
1	PORTERIA	1	36,72	B-3	256.532	9.419.855	141.298	-	-	141.298	
1	SALA USO MULTIPLE	1	93,83	B-3	256.532	24.070.398	361.056	-	-	361.056	
1	SALA PRIMEROS AUXILIOS	1	18,52	B-3	256.532	4.750.973	71.265	-	-	71.265	
1	SALA DE BASURA	1	37,85	B-3	256.532	9.709.736	145.646	-	-	145.646	
SUBTOTAL SUPERFICIE			193,92			40.036.949			SUBTOTAL	746.200	
						2.930.973.017					

TOTAL SUPERFICIE M2	11.463,22	TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO	42.399.545
		TOTAL REVISOR INDEPENDIENTE DESCTO 30%	12.719.863
		TOTAL FINAL A PAGAR	29.679.681

HALA MNDZ.



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