

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18603
FECHA DE APROBACION
04 MAY 2022
ROL S.I.I.
9423-1

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.N° 679 DE 09/11/2021.
- D) El certificado de informaciones previas N° 97961 de fecha 02-nov-2020 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 05/21 de Fecha 26-ene-2022 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACION DE P .E. N°18458 DE FECHA 30/12/2020
Ubicado en la calle / avenida/ camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GALDOLFO N° 4501
Lote N° C-4A Manzana , loteo o localidad CHACALLUTA
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 679/21
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO PUERTA NORTE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA ARICA C CUATRO SPA			76.468.808-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JOSE PAZOS MICHELL / ANDRES CONSTRERAS SORIA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MANQUEHUE SUR		1220		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	fcabrera@empresasarmas.cl	225967004	+56 9 30501255	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE revocación de poder , otorgamiento de nuevos poderes y rectificación		
		DE FECHA 22-ene-2022		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
CRISTIAN ARAVENA LEPE		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
JOSE GONZALO ARIAS ESPARZA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
JORGE MONTENEGRO LIZAMA		

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
	308.049-8	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
LEOPOLDO JAIME BRESCHI GODOY	6.600.014-1	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	968	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	404,31
	MODIFICACIÓN	1097	MODIFICACIÓN	4465,63	
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> sí	explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> sí	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> sí	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	1	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	N/A		Etapas por ejecutar	N/A	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	N/A		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	N/A	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	207,83	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	16.439,09	15.963,84	966,44	1233,86	-207,83
S. EDIFICADA TOTAL	16.439,09	15.963,84	966,44	1233,86	-207,83

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	4.507,94	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	17.197,70
--	----------	--	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	20.232,57
-----------------------------------	-----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
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)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	4.202,45	4.082,40	358,40	425,54	4.507,94	4.507,94
nivel o piso	2	4.078,88	3.960,48	202,68	269,44	4.281,56	4.229,92
nivel o piso	3	4.078,88	3.960,48	202,68	269,44	4.281,56	4.229,92
nivel o piso	4	4.078,88	3.960,48	202,68	269,44	4.281,56	4.229,92
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		16.439,09	15.963,84	966,44	1.233,86	17.405,53	17.197,70

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 PERMISO	17.281,97	123,56				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	17.075,28	122,42				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	122,26	125	122,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,2244	0,70	0,2218
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,81	2,5	0,79
DISTANCIAMIENTOS	10,74 M.	10 M.	10,74 M.
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AIS/PAR/CONT	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	OGUC	5 M. / 2,79%
ANTEJARDÍN	3 M.	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISOS	7 PISOS	4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	247	295	248
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	206	125	150
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CARGA 30 M2	2	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4	6

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	42
--	--	-----------------------------	---------------------	----

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente		
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 PERMISO	PERMITIDO	PERMITIDO					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	PERMITIDO	PERMITIDO					
ACTIVIDAD PERMISO			COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN			COMERCIO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)			BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (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	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) 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)

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
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{465,63}{2000} \times 11 = 2,56 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 624.981.780	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.0 %
(e)	\$ 624.981.780	X	0.0 %	=	\$ 0.0
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN o (b)]	[(a)]	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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<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 checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. 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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
288			4	N°	292

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	246	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	150		COMERCIO	2	EST. 30 M2	1

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

6 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 SOCALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	17.014,32						
G-3	183,38						

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	ANEXO
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ ANEXO
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	ANEXO
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ ANEXO
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	23.967.876
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6348855	FECHA: 18-abr-2022

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

Detalle De Proyecto

Tiene permiso para efectuar una Modificación de Permiso al Permiso de Construcción N°18.458, el cual, aprobó una superficie de 17.405,53 m², destinados a conjunto de Viviendas Económicas de 4 pisos de altura. En total son 288 departamentos sobre un terreno de 24.826,55 m² de superficie presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 19.537 de copropiedad inmobiliaria. La propiedad se ubica en Av. Santiago Arata N°4501, Lote C-4A, Loteo Sector Predio Chacalluta, Roll 3000-419.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución DOM N° 5428 de fecha 06-11-2019, que aprueba un anteproyecto de Edificación la Obra destinada a 18 Edificios residenciales de 4 niveles por una superficie total de 17.294,09 m², en predio ubicado en A. Santiago Arata S/N, Lote C-4, loteo sector predio Chacalluta, Rol 3000-419.

Las principales modificaciones corresponden a que se desplaza la ubicación de 13 edificios, quincho, piscina, estacionamientos, portería y accesos vehiculares.

Se disminuye la superficie edificada en 207,83 m², quedando un total construido de 17.197,70 m². Se desglosa las modificaciones y disminución de superficie en el siguiente cuadro:

B	Cantidad de Unidades		
	Viviendas Tipo Departamentos	288	Unid.
	Locales Comerciales	4	Unid.
	Portería	1	Unid.
	Sala Multiuso	1	Unid.
	Camarines	2	Unid.
	Enfermería	1	Unid.

D	Superficies		
	Superficie Util - Local comercial 1	33,57	m ²
	Superficie Util - Local comercial 2	27,64	m ²
	Superficie Util - Local comercial 3	27,64	m ²
	Superficie Util - Local comercial 4	33,57	m ²
	Superficie Util - Locales Comerciales (4 locales comerciales)	122,42	m ²
	Superficie Util - Departamentos	15.841,42	m ²
	Superficie Total Util	15.963,84	m²
	Superficie Común - Departamentos	1.172,90	m ²
	Superficie Común - Portería 1	14,12	m ²
	Superficie Común - Sala Multiuso 1	32,00	m ²
	Superficie Común - Camarines 1 y 2 + Enfermería	14,84	m ²
	Superficie Total Común	1.233,86	m²
	Superficie Total Construida	17.197,70	m²
	Superficie Común Viviendas es el 7,4% de la Superficie útil de las Viviendas		

E	Superficie Total Edificada		
	Edificio Tipo A1 (4 pisos)		
	N° Departamentos	160	Unidades
	N° Edificios	10	Bloques
	Superficie Edificada 1° piso para Calculo de Ocupación Suelo	255,65	m ²
	Superficie Util x Depto	58,84	m ²
	Superficie Util x Piso	235,36	m ²
	Superficie Util x Edificio	941,44	m ²
	Superficie Común x Edificio	65,29	m ²
	Superficie Total Edificio	1.006,73	m ²
	Superficie Util Total Edificada	9.414,40	m ²
	Superficie Común Total Edificada	652,90	m ²
	Superficie Total Edificada Edificio Tipo A1	10.067,30	m ²

	Edificio Tipo A2 (4 pisos)		
	N° Departamentos	32	Unidades
	N° Edificios	2	Bloques
	Superficie Edificada 1° piso para Calculo de Ocupación Suelo	202,09	m ²
	Superficie Util x Depto	45,47	m ²
	Superficie Util x Piso	181,88	m ²
	Superficie Util x Edificio	727,52	m ²
	Superficie Común x Edificio	65,00	m ²
	Superficie Total Edificio	792,52	m ²
	Superficie Util Total Edificada	1.455,04	m ²
	Superficie Común Total Edificada	130,00	m ²
	Superficie Total Edificada Edificio Tipo A2	1.585,04	m ²

Edificio Tipo A3 (4 pisos)	
N° Departamentos	64 Unidades
N° Edificios	4 Bloques
Superficie Edificada 1° piso para Cálculo de Ocupación Suelo	222,77 m ²
Superficie Util x Depto	50,64 m ²
Superficie Util x Piso	202,56 m ²
Superficie Util x Edificio	810,24 m²
Superficie Común x Edificio	65,00 m²
Superficie Total Edificio	875,24 m ²
Superficie Util Total Edificada	3.240,96 m ²
Superficie Común Total Edificada	260,00 m ²
Superficie Total Edificada Edificio Tipo A3	3.500,96 m²

Edificio Tipo A5 (4 pisos)	
N° Departamentos	16 Unidades
N° Edificios	1 Bloques
Superficie Edificada 1° Piso para cálculo de Ocupación Suelo	236,65 m ²
Superficie Util x Depto	54,11 m ²
Superficie Util x Piso	216,44 m ²
Superficie Util x Edificio	865,76 m²
Superficie Común x Edificio	65,00 m²
Superficie Total Edificio	930,76 m ²
Superficie Util Total Edificada	865,76 m ²
Superficie Común Total Edificada	65,00 m ²
Superficie Total Edificada Edificio Tipo A5	930,76 m²

Edificio Tipo A5/A7 (4 pisos)	
N° Departamentos A7	1 Unidades
N° Departamentos A5	15 Unidades
N° Total Departamentos	16 Unidades
N° Edificios	1 Bloques
Superficie Edificada 1° Piso para cálculo de Ocupación Suelo	236,15 m ²
Superficie Util x Depto Tipo A7	53,61 m ²
Superficie Util x Depto Tipo A5	54,11 m ²
Superficie Util Piso 1	215,94 m ²
Superficie Util Piso Tipo	216,44 m ²
Superficie Util x Edificio	865,26 m²
Superficie Común x Edificio	65,00 m²
Superficie Total Edificio	930,26 m ²
Superficie Util Total Edificada	865,26 m ²
Superficie Común Total Edificada	65,00 m ²
Superficie Total Edificada Edificio Tipo A7	930,26 m²

Finalmente tiene Permiso para efectuar una Modificación de Permiso de Edificación al Permiso de construcción N° 18.458 de fecha 30.12.2020, destinados a conjunto de Viviendas Económicas de 4 pisos de altura con 16 departamentos cada uno de 5 tipologías distintas. En total son 288 departamentos sobre un terreno de 24.826,55 m² de superficie, presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 19.537 de copropiedad inmobiliaria. La propiedad se ubica en Av. Santiago Arata N°4501, Lote C-4A, Loteo Sector Predio Chacalluta, Rol 3000-419.

El destino **Vivienda**, en 1 y 4 pisos, queda con:

- **Superficie total de departamento útil: 15.841,42m²**
- **Superficie total de departamento Común: 1.172,90m²**
- **Superficie total de departamento: 17.014,32m²**
- **Superficie total útil (vivienda + comercio): 15.963,84m²**
- **Superficie total común (vivienda + portería, sala multiuso, camarines y enfermería): 1.233,86m²**
- **Superficie total construida: 17.197,70m²**
- **Superficie predial: 24.826,55m²** (lote C-4A).
- Cuenta, además, con 249 estacionamientos vehiculares de superficie y 150 estacionamientos de bicicletas.

Superficie construida

- 288 departamentos en 18 bloques de 4 pisos cada uno (torres A1, A2, A3, A5 y A7).
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 1 salas multiuso de un piso.
- 1 portería.
- 2 Camarines
- 1 Enfermería
- 4 locales comerciales.

DEPARTAMENTOS (18 edificios):

- Tipo A1 (58,84m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1, baño 2 y pasillo. **Son 160 unidades – 10 edificios.**
- Tipo A2 (45,47 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. **Son 32 unidades – 2 edificios.**
- Tipo A3 (50,64 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y pasillo. **Son 64 unidades – 4 bloques**
- Tipo A5 (54,11 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. **Son 16 unidades – 1 bloques**
- Tipo A7 Discapacitados (53,61 m²) : comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo. **Son 1 unidades– bloque**

SALA CAMARINES MÁS ENFERMERIA (14,82m²): Sala con artefactos de cocina y con baño.

PORTERÍA (14,12m²): Sala de control con baño.

SALA MULTIPLE (32,00 M2)

LOCALES COMERCIALES (122,42m²): 4 locales comerciales con baño.

Obras que no constituyen superficie:

- Edificios de viviendas:
 - 245 estacionamientos para los departamentos, que incluyen 4 calzos para personas con discapacidad y 1 calzo de estacionamiento para visita que a su vez son para minusválido.
 - 150 estacionamientos de bicicletas.
- Edificación comercial:
 - 2 estacionamientos vehiculares.
 - 1 estacionamientos para camiones.
- Áreas de jardines y juegos infantiles en 1° piso.

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° 05/21 de fecha 26-01-2022, elaborado por la **Arquitecto Rose Marie Skarpa Koch.**

- Carta de fecha 19.12.2019, mediante la cual el Revisor de Proyecto Estructural, señor Leopoldo Breschi Godoy, informa favorablemente el proyecto Puerta Norte

- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2020-0069, de Aguas del Altiplano, de fecha 24-01-2020.

- Presenta Memoria de Cálculo Condominio Puerta Norte, suscritas por el Ingeniero Civil José Arias Esparza.

- Los siguientes planos:

▫ Planos de Arquitectura generales PE-101 a PE-123.

▫ Planos de Accesibilidad PE-120 y Memoria de Accesibilidad.

▫ Proyecto de Cálculo:

- Planos edificios, tipologías A1 a A7.

- Memoria de Cálculo Tipología A1, A2, A3, A5, 07, Local Comercial, Sala Portería y Sala Comunitaria.

▫ Presenta Resolución de Aprobación de División Predial con afectación a utilidad pública. N° 5593 de fecha 10.07.2020.

▫ Presenta Certificado de Urbanización N° 97963 de fecha 02.11.2020.

▫ Presenta Proyecto de Telecomunicaciones, acogido a la Ley 20.808, el profesional responsable es el Sr. Cristian Jorquera Vargas, Ingeniero en Ejecución Electrónica.

▫ Presenta Certificado de número N° 97962 de fecha 02.11.2020, para el Lote C-4A.

▫ Presenta Resolución Aprobatoria N° 1177 del Proyecto de Piscina Emitida por Seremi de Salud.

▫ Presenta Resolución Aprobatoria N° 1489 del Proyecto de Basura emitida por la Seremi de Salud.

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 O.G.U.C.

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. 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.
- implementación del proyecto de áreas verdes (o patios), de acuerdo al punto 4 precedente.
- Debe contar con EISTU, Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano DDU253 o bien 2.4.3 de la O.G.U.C.
- Deberá cumplir con la Ley 20.958, que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público.
- El porcentaje de Aporte es de 2,23%
- Reducción a escritura Pública del presente permiso.




ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/JCM/cfv.

Archivo N°1067

OBRA: MODIFICACION DE PERMISO CONJUNTO HABITACIONAL PUERTA NORTE II LOTE C-4A

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 1 EDIFICIOS B-C-H-I-M-N-O-D-G-N-A								
	SUP. NIVEL 1° (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
TOTAL EDIFICIO A1	1.278,25	B-3	231.715	296.189.699	1,50%	4.442.845	0%	4.442.845
TOTAL EDIFICIO A2	404,18	B-3	231.715	93.654.569	1,50%	1.404.819	0%	1.404.819
TOTAL EDIFICIO A3	668,31	B-3	231.715	154.857.452	1,50%	2.322.862	0%	2.322.862
TOTAL EDIFICIO A5-A7	236,15	B-3	231.715	54.719.497	1,50%	820.792	0%	820.792
TOTAL	2.586,89							8.991.318

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 2° y 3°								
	SUP. NIVEL 2 y 3* (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
TOTAL EDIFICIO A1	2.503,60	B-3	231.715	580.121.674	1,50%	8.701.825	0%	8.701.825
TOTAL EDIFICIO A2	787,24	B-3	231.715	182.415.317	1,50%	2.736.230	0%	2.736.230
TOTAL EDIFICIO A3	1304,94	B-3	231.715	302.374.172	1,50%	4.535.613	0%	4.535.613
TOTAL EDIFICIO A5	462,74	B-3	231.715	107.223.799	1,50%	1.608.357	0%	1.608.357
TOTAL	5.058,52							17.582.024

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 4°								
	SUP. NIVEL 4* (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
TOTAL EDIFICIO A1	1.251,80	B-3	231.715	290.060.837	1,50%	4.350.913	10%	3.915.822
TOTAL EDIFICIO A2	393,62	B-3	231.715	91.207.658	1,50%	1.368.115	10%	1.231.304
TOTAL EDIFICIO A3	652,47	B-3	231.715	151.187.086	1,50%	2.267.806	10%	2.041.025
TOTAL EDIFICIO A5	231,37	B-3	231.715	53.611.900	1,50%	804.178	10%	723.760
TOTAL	2.529,26							7.911.911

O.G.U.C. y DDU Específica N° 06/2008

Se calcula sobre los edificios que presentan modificación de emplazamiento de acuerdo a la DDU N°24/07

11 Edificios presentan modificación : A-B-C-D-G-H-I-M-N-Ñ-O

TOTAL	10.174,67	34.485.254
--------------	------------------	-------------------

RESUMEN CÁLCULO DE DERECHO MUNICIPAL	
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 1°	8.991.318
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 2° Y 3°	17.582.024
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 4°	7.911.911
TOTAL	34.485.254



 DIRECCIÓN DE OBRAS

 ROSA DIMITSTEIN ARDITI

 ARQUITECTA

 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES