

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18 837 -
FECHA DE APROBACIÓN
19 DIC. 2023
ROL S.I.I
7031-1

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° 341 DE FECHA 28/04/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 99588 de fecha 12-ene-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6151 de fecha 29-mayo-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 260 vigente, de fecha 19-abr-2023 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (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 _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
 (..... 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 7.875,15 m² y de 5 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS ubicado en calle/avenida/camino PABLO PICASSO N° 2091 Lote N° B manzana S/N localidad o loteo C. H. SAN IGNACIO DE LOYOLA sector URBANO zona ZR2 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 (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 : CONJUNTO HABITACIONAL PABLO PICASSO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA		61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NANCY ELBA ARAYA CACERES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
18 DE SEPTIEMBRE		122	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA		2232969	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>DECRETO EXENTO RA 272/81/22</u>	
CON FECHA		DE FECHA <u>26-oct-2023</u> 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 MANDIOLA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
CRISTOBAL ORTIZ FUENTES		[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
	16	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
HANS BECK O.	4.707.751-6	

(*) 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.	458,75	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	260,12
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)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7367,90	507,25	7875,15
S. EDIFICADA TOTAL	7367,90	507,25	7875,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1713,87	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10888,34

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	1471,10	242,77	1713,87
nivel o piso 2	1474,20	64,8	1539,00
nivel o piso 3	1474,20	64,8	1539,00
nivel o piso 4	1474,20	64,8	1539,00
nivel o piso 5	1474,20	64,8	1539,00
nivel o piso 6		5,28	5,28
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	7367,90	507,25	7875,15

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	HABITACIONAL					

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	272,17 HAB/HA	400 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16	0,85	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,72	2,5	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C
ADOSAMIENTO	NO PRESENTA	OGUC
ANTEJARDÍN	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 PISOS	14 M. O 4 PISOS+ 25%=5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	120	120 UNO POR VIVIENDA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	60	1 CADA 2 ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 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 type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" 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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{260,12}{2000} \times 11 = 1,43\%$
(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: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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)	\$ 839806257	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	--	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	1,43 % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 120092229 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

<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 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 checked="" type="checkbox"/> Otro: especificar	conj. armonico art. 2.6.4 y 2.6.9 ley 21442 copropiedad inmobiliaria y vivienda social		

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
120				N°	120
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	120	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	60				

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-4	7.802,87						
G-4	72,25						

(*) 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)]		\$	14.213.190
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7214934	FECHA :	13-dic-2023

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 máximo 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)



REPÚBLICA DE CHILE
I.MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DETALLE DE PROYECTO

Tiene permiso para realizar una Obra Nueva de superficie de 7.875,15 m², destinados a conjunto de Viviendas en altura (**Condominio Pablo Picasso**). Estos departamentos se representan en 6 Edificios de 5 pisos cada uno, considerando 4 unidades por piso. En total son 120 departamentos y 01 sala de uso múltiple, sobre un terreno de 10.888,34 m² de superficie predial, presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 21.442 de copropiedad inmobiliaria, se acoge a las características del DFL N° 2/59, D.L. N° 2.552/1979 de vivienda y Conjunto Armónico Art 170, 108 y 109 de la L.G.U.C Art 2.6.4 de la O.G.U.C. La propiedad se ubica en Calle Pablo Picasso N°2091, Población Conjunto San Ignacio de Loyola, Sector Pampa Nueva III, LOTE B, Roll 7031-1.

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

- Resolución N°1903 del 28.02.00 que aprueba subdivisión predial de la Manzana 18 estableciendo Lote A y Lote B
- Resolución N° 4804 de fecha 12.09.17 que aprueba Rectificar deslindes de los lotes resultantes de la subdivisión quedando el lote B con 10.888,34 m².
- El Anteproyecto condominio "Pablo Picasso" corresponde a un Condominio de Viviendas sociales en cumplimiento del art 6.2.3 de la OGUC
- EL Anteproyecto se acoge a Conjunto Armónico de acuerdo a los artículos 107 y 109 de la LGUC y Art 2.6.4 de la OGUC Numeral 1 "Condición de Dimensión" letra a) por lo tanto puede exceder hasta en un 50% el Coeficiente de Constructibilidad establecido por el PRCA. y además por aplicación del art 2.6.9 de la OGUC podrá exceder hasta en un 25% la altura máxima establecida por el PRCA:
- Resolución N° 6151 de fecha 29.05.2023, la cual aprueba un Anteproyecto de Obras de Edificación de Obra Nueva.

La Obra Nueva de 7.875,15 m². se compone de la siguiente manera:

DEPARTAMENTOS (6 edificios):

EDIFICIO A - TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño.

Programa departamentos movilidad reducida: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2 y baño.

Es 1 departamento superficie 62,31 m²
Son 3 departamentos superficie 61,23 m²
Son 8 departamentos superficie 61,49 m²
Son 8 departamentos superficie 61,36 m²

EDIFICIO B – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño.

Es 1 departamento superficie 61,33 m²
Son 3 departamentos superficie 61,23 m²
Son 8 departamentos superficie 61,49 m²
Son 8 departamentos superficie 61,36 m²

EDIFICIO C – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño.

Es 1 departamento superficie 61,33 m²
Son 3 departamentos superficie 61,23 m²
Son 8 departamentos superficie 61,49 m²
Son 8 departamentos superficie 61,36 m²



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

EDIFICIO D – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño.

Es 1 departamento superficie 61,33 m²
Son 3 departamentos superficie 61,23 m²
Son 8 departamentos superficie 61,49 m²
Son 8 departamentos superficie 61,36 m²

EDIFICIO E – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño.

Es 1 departamento superficie 61,33 m²
Son 3 departamentos superficie 61,23 m²
Son 8 departamentos superficie 61,49 m²
Son 8 departamentos superficie 61,36 m²

EDIFICIO F – TOTAL 20 DEPARTAMENTOS.

Programa departamentos: Estar comedor con balcón, cocina con loggia, dormitorio 1 con balcón, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño.

Es 1 departamento superficie 61,33 m²
Son 3 departamentos superficie 61,23 m²
Son 8 departamentos superficie 61,49 m²
Son 8 departamentos superficie 61,36 m²

Finalmente tiene Permiso para realizar Obra Nueva de superficie de 7.875,15 m², destinados a conjunto de Viviendas en altura (**Condominio Pablo Picasso**). Estos departamentos se representan en 6 Edificios de 5 pisos cada uno, considerando 4 unidades por piso. En total son 120 departamentos y 01 sala de uso múltiple, sobre un terreno de 10.888,34 m² de superficie predial, presentando como condominio tipo A, según la Ley N° 21.442 de copropiedad inmobiliaria, se acoge a las características del DFL N° 2/59, D.L. N° 2.552/1979 de vivienda y Conjunto Armónico Art 170, 108 y 109 de la L.G.U.C Art 2.6.4 de la O.G.U.C. La propiedad se ubica en Calle Pablo Picasso N°2091, Población Conjunto San Ignacio de Loyola, Sector Pampa Nueva III, LOTE B, Roll 7031-1.

El destino **Vivienda**, en 5 pisos, queda con:

- **Superficie total de 120 departamentos: 7.367,90m²**
- **Superficie total de departamento Común (6 edificios): 429,69m²**
- **Superficie total de cubierta Común (6 edificios): 5,28m²**
- **Superficie total de departamentos: 72,28m²**
- **Superficie Total Construida 5 pisos + sala múltiple: 7.875,15**
- **Superficie predial: 10.888,34 m²** (Lote B).
- Cuenta además con 120 estacionamientos vehiculares 3 de ellos de accesibilidad universal y 60 estacionamientos de bicicletas.

Superficie construida

- 120 departamentos en 6 bloques de 5 pisos cada uno (torres A, B, C, D, E, F)
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 1 sala Múltiple.

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.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

2. Cuenta con

- Informe Favorable de Revisión Independiente N° 260 de fecha 19-04-2023, elaborado por la **Arquitecto Yeny Catalina Osorio Lozán**.
- Presenta Memoria de Accesibilidad Universal y planos de accesibilidad universal.
- Informe favorable de revisión de calculo 1-632-0423 de fecha 24.11.2023
- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2022-1191, de Aguas del Altiplano, de fecha 18-11-2022.
- Presenta Memoria de Cálculo, suscrita por el Ingeniero Civil Cristóbal Ortiz Fuentes.
- Los siguientes planos:
 - Planos de Arquitectura generales 01 al 18.
 - Planos de Accesibilidad 09 LAM.
 - Proyecto de Cálculo:
 - Memoria de Cálculo departamentos A,B,C,D,E,F.
- Presenta declaración de Proyecto de Telecomunicaciones.
- Resolución N°1903 del 28.02.00 que aprueba subdivisión predial de la Manzana 18 estableciendo Lote A y Lote B

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 corresponde a vivienda social, ya que 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.
- Para la Recepción Final las medidas de mitigación vial (IMIV), debe estar aprobado y ejecutado.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.

-Archivo N°1146



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIOS A-B-C-D-E-F

acorde Art. 5.1.14. de la O.G.U.C.

EDIFICIO A									
	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	246,00	25,64	271,64	B4	\$ 188.998	\$ 51.339.417	\$ 770.091	1,0	\$ 770.091
2	245,70	10,80	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 727.170	1,0	\$ 727.170
3	245,70	10,80	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 727.170	1,0	\$ 727.170
4	245,70	10,80	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 727.170	0,9	\$ 654.453
5	245,70	10,80	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 727.170	0,9	\$ 654.453
CUBIERTA		0,88	0,88	B4	\$ 188.998	\$ 166.318	\$ 2.495	1,0	\$ 2.495
	1228,80	69,72	1298,52			\$ 245.417.683		SUBTOTAL	\$ 3.535.831
			1298,52					TOTAL 1 EDIFICIO	\$ 3.535.831

EDIFICIOS B-C-D-E-F									
	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	245,02	28,97	273,99	B4	\$ 188.998	\$ 51.783.562	\$ 776.753	1,0	\$ 776.753
2	245,70	10,8	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 727.170	1,0	\$ 727.170
3	245,70	10,8	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 727.170	1,0	\$ 727.170
4	245,70	10,8	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 727.170	0,9	\$ 654.453
5	245,70	10,8	256,50	B4	\$ 188.998	\$ 48.477.987	\$ 727.170	0,9	\$ 654.453
CUBIERTA		0,88	0,88	B4	\$ 188.998	\$ 166.318	\$ 2.495	1,0	\$ 2.495
	1227,82	73,05	1300,87			\$ 245.861.828		SUBTOTAL	\$ 3.542.493
			6504,35					TOTAL 5 EDIFICIOS	\$ 17.712.467

CÁLCULO SUPERFICIES COMUNES (SALA MÚLTIPLE)

	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
SALA MÚLTIPLE	72,28	72,28	G4	\$ 119.297	\$ 8.622.787	\$ 119.297	1,0	\$ 119.297
	72,28	72,28			\$ 8.622.787	\$ 119.297	SUBTOTAL	\$ 119.297
		7875,15			\$ 499.902.298		DERECHO MUNICIPAL TOTAL	\$ 21.367.596



JUAN RODRIGO ARCAYA FUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES

	DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
	HABITACIONAL (según tabla)	7.802,87	B4		
		72,25	G4		
	SUP TOTAL	7.875,12			
57	PRESUPUESTO TOTAL (\$) VER CALCULO TABLA ANEXA				21.367.596
58	% Derechos	1,50%	ON /CON DESC		21.367.596
59	% Derechos	DESC. R. IND	ANTEPROYECTO	747.660	20.619.936
59	% Derechos				
60	50% Dscto. DFL 2 Ampl.V.Social	DESC. R. IND	ANTEPROYECTO	6.408.512	6.408.512
61	30% Dscto.Revisor Indep.	30,00%	REV INDEP	21.367.596	1.767
62	DERECHOS MUNICIPALES				14.213.190