

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18808
FECHA DE APROBACIÓN
14 SEP 2023
ROL S.I.I
2837-1

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° 308 DE FECHA 11/04/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 120860 de fecha 04-ene-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 248 vigente, de fecha 14-mar-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 7.895,25 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino NANA GUTIERREZ N° S/N° Lote N° A-1 manzana localidad o loteo GUAÑACAGUA 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 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 : CONJUNTO HABITACIONAL VILLA EL SOL

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			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DECRETO EXENTO RA 272/19/2021	
	DE FECHA	12-mayo-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	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 M.	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
IVAN ALBORNOZ MARTINEZ	[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	PRIMERA
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.	471,55	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	373,46
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 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)	7387,57	507,71	7895,28
S. EDIFICADA TOTAL	7387,57	507,71	7895,28
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2118,05	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10163,30

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	1846,24	271,81	2118,05
nivel o piso 2	1847,11	76,18	1923,29
nivel o piso 3	1847,11	76,18	1923,29
nivel o piso 4	1847,11	76,18	1923,29
nivel o piso 5		7,36	7,36
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	7387,57	507,71	7895,28

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	7895,28					

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	380,07 hab/ha	400 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21	0,85	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,78	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	4 PISOS 10.84m.	14 m. o 4 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	120	120 uno por vivienda
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	60	1 cada 2 estacionamientos
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	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)					

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"/>	<input 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)

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	$\frac{373,46}{2000} \times 11 =$	2.05 %
(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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 822469027	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 822469027	X	2.05 %
		=	\$ 16860615
			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. Vlv. 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	LEY 21442 Copropiedad inmobiliaria Condominio tipo A		

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	SALA MULTIPLE	TOTAL UNIDADES
120				N°	1	121
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	120	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
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 / G-4	7895,28						

(*) 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)		\$	1.486.489.194
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	21.752.091
(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%)]	(-)	\$	6.525.627
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	14.211.140
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	CONVENIO DE PAGO N°18128	FECHA	06-sep-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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir una obra nueva "Conjunto Habitacional Villa del Sol" correspondiente a un conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por 8 edificios de 4 pisos de altura con 120 departamentos y una sala multiuso, contemplando una superficie construida total de 7.895,28 m², para la propiedad ubicada en Nana Gutiérrez S/N°, Lote A-1, Sector El Alto, Rol SII N° 2837-1, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución N° 1.733 de fecha 11.05.1998 que aprueba proyecto de fusión y subdivisión, conforme al artículo 140 de la LGUC del predio urbano de SERVIU, ubicado en el sector camino a las pesqueras, en esquina de las calles Nana Gutiérrez y Camino a Las Pesqueras.
- Resolución N° 6063 de fecha 23.12.2022 que aprueba mejoramiento en el diseño geométrico de las calzadas y veredas de la Feliciano Encina Urrutia entre calle Nana Gutiérrez y calle Manuel Contreras Franco, sector El Alto comuna de Arica.
- Cuenta con anteproyecto aprobado N° 8078 de fecha 31.01.2023.

:: El proyecto queda compuesto de la siguiente manera, con una superficie edificada total de 7.895,28 m²:

- 120 departamentos distribuidos en 8 edificios de 4 pisos de altura, con una superficie construida de 7,813,46 m², incluyendo superficies comunes
- Sala múltiple de 81,82 m²

Cuenta con 120 estacionamientos, de los cuales 4 corresponden a accesibilidad universal. Contempla 60 estacionamientos de bicicletas.

Entre las obras que no constituyen superficie construida se consideran máquinas de ejercicios, juegos inclusivos y multifuncionales, sombreaderos, y áreas verdes.

:: Las tipologías de edificios de departamentos presentan las siguientes superficies edificadas:

A) SUPERFICIES EDIFICADAS:

TIPOLOGÍA EDIFICIO A (1.041,82 m² c/u de 4 pisos de altura)

EDIFICIO A NIVEL 1° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO
DEPTO. 11 (EDIF. A)	61,38	1	61,38	1	61,38
DEPTO. 12 (EDIF. A)	61,51	1	61,51	1	61,51
DEPTO. 13 (EDIF. A)	62,27	1	62,27	1	62,27
DEPTO. 14 (EDIF. A)	62,28	1	62,28	1	62,28
SUP. DEPTOS x PISO		4	247,44	1	247,44
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	25,16	1	25,16
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					272,60

EDIFICIO A NIVEL 2° AL 4° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO
DEPTO. 21-31-41 (EDIF. A)	61,62	1	61,62	3	184,86
DEPTO. 22-32-42 (EDIF. A)	61,51	1	61,51	3	184,53
DEPTO. 23-33-43 (EDIF. A)	61,51	1	61,51	3	184,53
DEPTO. 24-34-44 (EDIF. A)	61,64	1	61,64	3	184,92
SUP. DEPTOS x PISO		4	246,28	3	738,84
SUP. COMÚN x PISO		1	9,82	3	29,46
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					256,10
SUP. DEPTOS 2° AL 4° PISO		12		3	738,84
SUP. COMÚN 2° AL 4° PISO				3	29,46
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2° AL 4° PISO					768,30

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIO A)		16			986,28
SUP. TOTAL COMÚN (EDIFICIO A)					54,62
SUP. COMÚN CUBIERTA (EDIFICIO A)					0,92
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIO A)					1.041,82

TIPOLOGÍA EDIFICIO F (1.041,83 m² c/u de 4 pisos de altura)

EDIFICIO F NIVEL 1º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO
DEPTO. 11 (EDIF. F)	61,38	1	61,38	1	61,38
DEPTO. 12 (EDIF. F)	61,51	1	61,51	1	61,51
DEPTO. 13 (EDIF. F)	62,28	1	62,28	1	62,28
DEPTO. 14 (EDIF. F)	62,28	1	62,28	1	62,28
SUP. DEPTOS x PISO		4	247,45	1	247,45
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	25,16	1	25,16
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					272,61

EDIFICIO F NIVEL 2º AL 4º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL
DEPTO. 21-31-41 (EDIF. F)	61,62	1	61,62	3	184,86
DEPTO. 22-32-42 (EDIF. F)	61,51	1	61,51	3	184,53
DEPTO. 23-33-43 (EDIF. F)	61,51	1	61,51	3	184,53
DEPTO. 24-34-44 (EDIF. F)	61,64	1	61,64	3	184,92
SUP. DEPTOS x PISO		4	246,28	3	738,84
SUP. COMÚN x PISO		1	9,82	3	29,46
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					256,10
SUP. DEPTOS 2º AL 4º PISO		12		3	738,84
SUP. COMÚN 2º AL 4º PISO				3	29,46
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2º AL 4º PISO					768,30

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIO F)	16				986,29
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIO F)					54,62
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIO F)					0,92
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIO F)					1.041,83

TIPOLOGÍA EDIFICIO B-D-E-G-H (1.040,20 m² de 4 pisos de altura)

EDIFICIO B NIVEL 1º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO
DEPTO. 11 (EDIF. B)	61,38	1	61,38	1	61,38
DEPTO. 12 (EDIF. B)	61,51	1	61,51	1	61,51
DEPTO. 13 (EDIF. B)	61,37	1	61,37	1	61,37
DEPTO. 14 (EDIF. B)	61,38	1	61,38	1	61,38
SUP. DEPTOS x PISO		4	245,64	1	245,64
SUP. COMÚN (SALA DE BASURA)		1	25,16	1	25,16
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					270,80

EDIFICIO B NIVEL 2º AL 4º PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m ²	CANTIDAD DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m ² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m ² TOTAL DEPTO
DEPTO. 21-31-41 (EDIF. B)	61,62	1	61,62	3	184,86
DEPTO. 22-32-42 (EDIF. B)	61,51	1	61,51	3	184,53
DEPTO. 23-33-43 (EDIF. B)	61,51	1	61,51	3	184,53
DEPTO. 24-34-44 (EDIF. B)	61,64	1	61,64	3	184,92
SUP. DEPTOS x PISO		4	246,28	3	738,84
SUP. COMÚN x PISO		1	9,82	3	29,46
SUPERFICIE CONSTRUIDA x PISO					256,10
SUP. DEPTOS 2º AL 4º PISO		12		3	738,84
SUP. COMÚN 2º AL 4º PISO				3	29,46
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2º AL 4º PISO					768,30

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIO B)	16				984,48
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIOS B)					54,62
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIO B)					0,92
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIO B)					1.040,02

EDIFICIO C NIVEL 1° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 11 (EDIF. C)	61,64	1	61,64	1	61,64
DEPTO. 12 (EDIF. C)	61,51	1	61,51	1	61,51
SUP. DEPTOS * PISO		2	123,15	1	123,15
SUP. COMUN (SALA DE BASURA)		1	13,87	1	13,87
SUPERFICIE CONSTRUIDA * PISO					137,02

EDIFICIO C NIVEL 2° AL 4° PISO					
DEPTO. TIPO	SUPERFICIE DEPTO. m²	DEPARTAMENTOS	SUPERFICIE m² POR PISOS	CANTIDAD DE PISOS	SUPERFICIE m² TOTAL DEPTO.
DEPTO. 21-31-41 (EDIF. C)	61,64	1	61,64	3	184,92
DEPTO. 22-32-42 (EDIF. C)	61,51	1	61,51	3	184,53
SUP. DEPTOS * PISO		2	123,15	3	369,45
SUP. COMUN * PISO		1	7,44	3	22,32
SUPERFICIE CONSTRUIDA * PISO					130,59
SUP. DEPTOS 2° AL 4° PISO		6		3	369,45
SUP. COMUN 2° AL 4° PISO				3	22,32
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2° AL 4° PISO					391,77

SUP. TOTAL DEPTOS (EDIFICIO C)		8			492,60
SUP. TOTAL COMUN (EDIFICIOS C)					36,19
SUP. COMUN CUBIERTA (EDIFICIO C)					0,92
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (EDIFICIO C)					529,71

:: Las tipologías de departamentos se configuran acorde al siguiente programa, según las superficies detalladas en cuadro anteriormente presentado:

- Departamento tipo: Estar-comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3.
- Departamento accesibilidad (3 unidades): Estar-comedor, balcón, cocina, loggia, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2.

B) ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES TOTALES : 120

(incluyendo calzos de accesibilidad universal)

ESTACIONAMIENTOS ACCESIBILIDAD UNIVERSAL: 4

ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS : 60

Finalmente, se autoriza la edificación de Obra Nueva "Conjunto Habitacional Villa del Sol" correspondiente a un conjunto habitacional de viviendas DFL N° 2/59 que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, compuesto por 8 edificios de 4 pisos de altura con 120 departamentos y una sala multiuso, contemplando una superficie construida total de 7.895,28 m², para la propiedad ubicada en Nana Gutiérrez S/N°, Lote A-1, Sector El Alto, Rol SII N° 2837-1, Arica.

a) SUPERFICIE DEL TERRENO	: 12.629,21 m²
SUPERFICIE AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA	: 2.465,91 m²
SUPERFICIE NETA DEL TERRENO	: 10.163,30 m²*
SUPERFICIE AUTORIZADA	: 7.895,28 m²

(*) Superficie final descontada la franja afecta a declaración de utilidad pública según Resolución N° 6063 de fecha 23.12.2022 para la calle Feliciano Encina Urrutia y proyección de la calle Nana Gutiérrez según Seccional Tucapel.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto	: Aguirre y Aguirre Arquitectos	RUT: 77.017.269-1
	: Carlos Aguirre Mandiola	RUT: [REDACTED]
Constructor	: Jorge Niemann Figari	RUT: [REDACTED]
Calculista	: Ortiz Fuentes Ingeniería SPA	RUT: 76.774.956-2
	: Cristóbal Ortiz Fuentes	RUT: [REDACTED]
Rev. independiente	: Yeny Osorio Lozan	RUT: [REDACTED]
Rev. cálculo estr.	: Hans Beck Ohaco	RUT: [REDACTED]
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- Informe favorable de Revisión Independiente N° 248 de fecha 14.03.2023 suscrito por Yeny Osorio Lozan.
- Informe favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural suscrito por Hans Beck O.
- Presenta Certificado de Factibilidad de Dotación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N° F2022-0937 de fecha 02.09.2022

- Presenta sistema de evaluación de Impacto en la Movilidad Oficio de Seim N° 103/2023
- Presenta oficio de respuesta del informe de mitigación de Impacto Vial Aprobado o la certificación del silencio positivo de acuerdo al Art 64 de la Ley N° 19.880.
- Antes de iniciar obras deberá informar respecto al cumplimiento a los Art 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la OGUC.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años Art 1.4.7 de la OGUC
- Comprobante de solicitud de proyecto inmobiliario en RPI de fecha 13.06.2023
- **El Permiso de Edificación al igual que el Anteproyecto se autoriza bajo las condiciones de la sentencia de la Corte de Apelaciones respecto del Recurso de Protección Rol N°42-2022.**

A la recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales
- El predio deberá contar con acceso por vías urbanizadas, por lo que se solicitará a la recepción final permiso y recepción de obras de urbanización de las vías adyacentes de acuerdo al Art. 2.2.4. de la OGUC.
- Debe contemplar medidas de mitigación aprobadas y ejecutadas al momento de la recepción final del proyecto, correspondiente al Informe Vial Básico, según Art 25 de la Ley N° 21.450.
- A la recepción final debe contar con las autorizaciones correspondientes del sistema de eliminación de basura emitido por SEREMI de Salud Regional de Arica y Parinacota.
- Deberán estar pagadas todas las cuotas del convenio de pago por concepto de derechos municipales.

Archivo N°1160



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/JCM/cfv.

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO A

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

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	247,44	25,16	272,60	B4	\$ 188.998	\$ 51.520.855	\$ 772.813	1,0	\$ 772.813
2	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
3	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
4	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	0,9	\$ 653.432
CUBIERTA		0,92	0,92	B4	\$ 188.998	\$ 173.878	\$ 2.608	1,0	\$ 2.608
		55,54	1041,82			\$ 196.901.896		SUBTOTAL	\$ 2.880.925

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO B

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

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	245,64	25,16	270,80	B4	\$ 188.998	\$ 51.180.658	\$ 767.710	1,0	\$ 767.710
2	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
3	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
4	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	0,9	\$ 653.432
CUBIERTA		0,92	0,92	B4	\$ 188.998	\$ 173.878	\$ 2.608	1,0	\$ 2.608
		55,54	1040,02			\$ 196.561.700		SUBTOTAL	\$ 2.875.822

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO C

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

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	123,15	13,87	137,02	B4	\$ 188.998	\$ 25.896.506	\$ 388.448	1,0	\$ 388.448
2	123,15	7,44	130,59	B4	\$ 188.998	\$ 24.681.249	\$ 370.219	1,0	\$ 370.219
3	123,15	7,44	130,59	B4	\$ 188.998	\$ 24.681.249	\$ 370.219	1,0	\$ 370.219
4	123,15	7,44	130,59	B4	\$ 188.998	\$ 24.681.249	\$ 370.219	0,9	\$ 333.197
CUBIERTA		0,92	0,92	B4	\$ 188.998	\$ 173.878	\$ 2.608	1,0	\$ 2.608
		37,11	529,71			\$ 100.114.131		SUBTOTAL	\$ 1.464.690

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO D

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

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	245,64	25,16	270,80	B4	\$ 188.998	\$ 51.180.658	\$ 767.710	1,0	\$ 767.710
2	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
3	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
4	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	0,9	\$ 653.432
CUBIERTA		0,92	0,92	B4	\$ 188.998	\$ 173.878	\$ 2.608	1,0	\$ 2.608
		55,54	1040,02			\$ 196.561.700		SUBTOTAL	\$ 2.875.822

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO E

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

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	245,64	25,16	270,80	B4	\$ 188.998	\$ 51.180.658	\$ 767.710	1,0	\$ 767.710
2	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
3	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
4	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	0,9	\$ 653.432
CUBIERTA		0,92	0,92	B4	\$ 188.998	\$ 173.878	\$ 2.608	1,0	\$ 2.608
		55,54	1040,02			\$ 196.561.700		SUBTOTAL	\$ 2.875.822

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO F

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

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	247,45	25,16	272,61	B4	\$ 188.998	\$ 51.522.745	\$ 772.841	1,0	\$ 772.841
2	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
3	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
4	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	0,9	\$ 653.432
CUBIERTA		0,92	0,92	B4	\$ 188.998	\$ 173.878	\$ 2.608	1,0	\$ 2.608
		55,54	1041,83			\$ 196.903.786		SUBTOTAL	\$ 2.880.953

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO G

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

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	245,64	25,16	270,80	B4	\$ 188.998	\$ 51.180.658	\$ 767.710	1,0	\$ 767.710
2	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
3	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
4	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	0,9	\$ 653.432
CUBIERTA		0,92	0,92	B4	\$ 188.998	\$ 173.878	\$ 2.608	1,0	\$ 2.608
		55,54	1040,02			\$ 196.561.700		SUBTOTAL	\$ 2.875.822

CÁLCULO SUPERFICIE EDIFICIO H

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

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	245,64	25,16	270,80	B4	\$ 188.998	\$ 51.180.658	\$ 767.710	1,0	\$ 767.710
2	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
3	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	1,0	\$ 726.036
4	246,28	9,82	256,10	B4	\$ 188.998	\$ 48.402.388	\$ 726.036	0,9	\$ 653.432
CUBIERTA		0,92	0,92	B4	\$ 188.998	\$ 173.878	\$ 2.608	1,0	\$ 2.608
		55,54	1040,02			\$ 196.561.700		SUBTOTAL	\$ 2.875.822

CÁLCULO SUPERFICIES COMUNES (SALA MÚLTIPLE)

	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	1,50%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
SALA MÚLTIPLE	81,82	81,82	G4	\$ 119.297	\$ 9.760.881	\$ 146.413	1,0	\$ 146.413
	81,82	81,82			\$ 9.760.881		SUBTOTAL	\$ 146.413

7895,28

\$ 1.486.489.194	DERECHO MUNICIPAL TOTAL	\$ 21.752.091
------------------	-------------------------	---------------



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/JCM