

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
0018846
FECHA DE APROBACIÓN
09 ENE. 2024
ROL S.I.I
675-53

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° 763 DE FECHA 13/09/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 127991 de fecha 07-sep-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6033 de fecha 03-nov-2022 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PE 48/2023 vigente, de fecha 24-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 5.626,15 m2 y de 15 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino BRASILIA N° 2105 Y 2125 Lote N° 6-C-1 manzana _____ localidad o loteo CHINCHORRO BAJO sector URBANO zona ZT2 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 _____ 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 : WAYRA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ECASA CHIBE SPA		76.960.404-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VITACURA	2969		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	antonia.chicharro@ecasa.cl		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ acta sesión extraordinaria de directorio	
inmobiliaria rentas uno spa		DE FECHA <u>29-dic-2021</u> 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.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN SAENZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIO SILVA PERAGALLO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LUIS CORREA LABARCA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA ADELA SANCHEZ ORELLANA	09-004	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
EIC INGENIERIA S.A	96620400	1
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.	217	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	548
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)		40,09	40,09
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4355,70	1230,36	5586,06
S. EDIFICADA TOTAL	4355,70	1270,45	5626,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1232,60	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2749,70

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		40,09	40,09
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL		40,09	40,09

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	592,54	540,06	1132,60
nivel o piso 2	60,39	242,80	303,19
nivel o piso 3	284,58	33,61	318,19
nivel o piso 4	284,58	33,61	318,19
nivel o piso 5	284,58	33,61	318,19
nivel o piso 6	284,58	33,61	318,19
nivel o piso 7	284,58	33,61	318,19
nivel o piso 8	284,58	33,61	318,19
nivel o piso 9	284,58	33,61	318,19
nivel o piso 10	284,58	33,61	318,19
TOTAL	4355,70	1230,36	5586,06

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	5626,15					

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	393,86 Hab/ha	400 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	rasantes y distanciamientos	rasantes y distanciamientos	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,41	0,50	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,58	4,55	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5 M.	5 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	RASANTE Y DISTANCIAMIENTOS	RASANTE Y DISTANCIAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	76+1= 77	39,+3 =42
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	40	21
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) CONTEMPLADO(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	5626,15					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Si, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input checked="" 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: <input type="checkbox"/>	
---------------------------------	--	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{548}{2000} \times 11 = 3.01\%$
(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 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 49.876.610	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	3,01 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 12.638.286 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 checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" 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 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
39	39			N°	78

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	77	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B3	4453,46						
B4	1172,69						

(*) 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)		\$	1.424.527.301
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	20.210.903
(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%)]	(-)	\$	6.063.271
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	14.147.632
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7223721	FECHA :	03-ene-2024

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 realizar una Obra Nueva de una superficie de 5.626,15 m², destinados a conjunto de Viviendas en altura.

El proyecto corresponde a un Condominio Tipo A según la Ley 21.442, compuesto de 1 edificio de 15 pisos más azotea con un total de 39 unidades habitacionales, 39 bodegas, obras exteriores de urbanización, 77 estacionamientos vehiculares y 40 estacionamientos de bicicleta.

La propiedad se ubica en Calle Brasilia N°2105-2125 Lote 6-C-1 de la Población Chinchorro Bajo de una superficie de 2.749,70 m²

Rol SII 675-53

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

- Resolución DOM de Aprobación de Fusión Predial N°6213 del 23.08.23 inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, según registro de propiedad inscrito a fojas 1989 N°2005 de 2023 archivado bajo el N°49
- Autorización de Demolición Total N°211 del 19.10.23 que autoriza demolición total de 487,39 m² y obras preliminares para la instalación de faena y grúa.
- La Obra Nueva de 5.626,15m². se compone de la siguiente manera:

1 EDIFICIOS

39 departamentos

39 bodegas 77 estacionamientos.

Areas comunes.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PISO	SUPERFICIE UTIL								COMUN	TOTAL
	EST	BOD	TIPOLOGIAS							
			A	A1	B	B1	C	C1		
-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,09	40,09
1	446,06	146,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	540,06	1.132,60
2	45,16	15,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	242,80	303,19
3	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
4	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
5	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
6	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
7	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
8	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
9	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
10	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
11	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
12	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
13	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
14	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	0,00	33,61	318,19
15	0,00	0,00	0,00	106,35	0,00	111,06	0,00	67,17	33,61	318,19
16	0,00	0,00	0,00	1,65	0,00	1,58	0,00	0,00	10,57	13,80
TOTAL	491,22	161,71	1.276,20	108,00	1.332,72	112,64	806,04	67,17	1.270,45	5.626,15
	4.355,70									

4 TIPOLOGIAS

12 departamentos tipo A (106,35 m²) : estar comedor, cocina, loggia, 3 dormitorios, 2 baños, wic, terraza.

1 departamentos tipo A1 (106,35 m²) : estar comedor, cocina, loggia, 3 dormitorios, 2 baños, wic, terraza.

12 departamentos tipo B (111,06 m²) : estar comedor, cocina, loggia, 4 dormitorios, 3 baños, wic, terraza.

1 departamento B1 (111,06 m²) son : estar comedor, cocina, loggia, 4 dormitorios, 3 baños, wic, terraza.

12 departamentos tipo C (67,17 m²) : estar comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 baños, terraza.

1 departamento tipo C1 (67,17 m²) : estar comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 baños, terraza.

39 BODEGAS

1: 7,27 m ²	8: 3,05 m ²	15: 2,97 m ²	22: 2,91	29: 5,20 m ²	36: 4,07 m ²
2: 5,50 m ²	9: 3,48 m ²	16: 5,58 m ²	23: 2,78 m ²	30: 5,47 m ²	37: 3,54 m ²
3: 6,40 m ²	10: 2,81 m ²	17: 5,02 m ²	24: 2,93 m ²	31: 5,47 m ²	38: 9,04 m ²
4: 2,76 m ²	11: 3,31 m ²	18: 5,02 m ²	25: 2,29m ²	32: 4,21 m ²	39: 6,19 m ²
5: 3,05 m ²	12: 3,28 m ²	19: 5,24 m ²	26: 2,36 m ²	33: 3,47 m ²	Total : 161,71
6: 3,05m ²	13: 4,64 m ²	20: 2,87 m ²	27: 3,59 m ²	34: 5,20 m ²	
7: 3,05m ²	14: 2,72 m ²	21: 3,24 m ²	28: 5,10 m ²	35: 2,98 m ²	

PROGRAMA

- Piso -1 (40,09 m²) : estanque de agua .
- Piso 1 (1.132,60 m²) : 35 calzos de estacionamiento vehicular, 20 estacionamientos de bicicleta, sala de bombas, 37 bodegas, sala conserjes. SSHH, sala de basura, enfermería, escalera, ascensores, piscina.

- Piso 2 :(303,19 m2) : 42 calzos de estacionamiento vehicular, 20 estacionamientos de bicicleta, Hall acceso, oficina administración, seguridad SSHH, SSHH universal, sala cowork, salón gourmet, gimnasio, salón de juegos, sala de e-commerce, 2 bodegas, escaleras, ascensores.
- Piso 3 al 14 (318,19 cada piso) : por piso 1 departamento tipo A, 1 departamento tipo B y 1 departamento tipo C , pasillos, escaleras ,ascensores.
- Piso 15 (318,19 m2) : 1 departamento tipo A1, 1 departamento tipo B1 y 1 departamento tipo C1 , escaleras, ascensores.
- Piso 16 : Terrazas para departamentos Tipo A1, B1 y C1, terraza de evacuación, escalera.

ESTACIONAMIENTOS :

77 estacionamientos vehiculares proyectados.
 3 calzos universales dentro de la dotación total.
 1 estacionamiento de visita dentro de la dotación total.
 40 estacionamiento de bicicleta.

Finalmente tiene Permiso para realizar una Obra Nueva de superficie de 5.626,15 m2,
 En total en 1 edificio, 39 departamentos sobre un terreno de 2.749,70 m2 de superficie Neta.
 El proyecto se acogerá a las disposiciones de la Ley N° 21.442 de Copropiedad inmobiliaria condominio tipo A y al DFL N°2

RESUMEN SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA DEL TERRENO	: 2.749,70 M2
SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO	: 3.960,75 M2
DENSIDAD PROYECTADA	: 393,86 Hab/Há
SUPERFICIE TOTAL	: 5.626,15 M2

NOTAS:

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- 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. e informar profesional Constructor de la obra
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Presenta Informe Favorable de Revisión Independiente N° PE 48/2023 , elaborado por la Arquitecta María Sánchez Orellana.
- Presenta Memoria de Accesibilidad Universal y planos de accesibilidad universal.
- Informe favorable de revisión de cálculo de fecha 25.04.23
- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2022-1335, de Aguas del Altiplano, de fecha 20-12-2022.
- Resolución Exenta N°45/23 del 23.08.23 que Aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial por parte del SEIM.
- Declaración proyecto de Telecomunicaciones
- Proyecto y planos de Cálculo Estructural
- Informe de mecánica de suelo.
- Proyecto de Telecomunicaciones
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- 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 y piscina.
 - Para la Recepción Final las medidas de mitigación vial (IMIV), debe estar aprobadas, ejecutadas y recepcionadas.
 - La Urbanización deberá encontrarse recepcionada.
 - Debe cumplir con la ley 20.958 de Aporte al Espacio Público

Archivo N°664



 JUAN RODRIGO ARCAYA FUENTE
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.