



REPUBLICA DE CHILE
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACION

16779		FECHA
SOLICITUD N°		28 NOV 2013
2.	701	FECHA
		05/09/2013

SE CONCEDE PERMISO DE		EXPEDIENTE N°	
3.	MODIF. DE PERMISO N° 16.708 DE FECHA 31/05/2013.	A-880	
DIRECCION DE LA PROPIEDAD		URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	RURAL <input type="checkbox"/>
CALLE O CAMINO		NUMERO	ROL DE AVALUO
4.	SANTIAGO ARATA GANDOLFO	4083	9401-7
SITIO		MANZANA	LOTEO
5.	C-1/A	---	CHINCHORRO
INSC. A FOJAS		NUMERO	AÑO
6.	3236	1783	2012
		GBR DE	
		ARICA	

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO	NOMBRES	ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	CONSTRUCTORA PACAL S.A.			84.439.900-6.
REPRESENTANTE LEGAL				ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	JAVIER CASTRO BRAHM			12.070.676-4.

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO		SUPERFICIE DEL TERRENO MT2	
9.	PRIVADO	30247,76	
DESTINO PRINCIPAL		NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10.	DEPARTAMENTOS	5	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA		SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO	SUPERFICIE SUBTERRANEO
11.	9469,33	23.580,74	
LEYES QUE SE ACOGE		LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12.	LEY 19.537/ART. 6.1.2 OGUC	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	PISOS	SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M2	SUBT. VALOR
13		9328,08			B-4	\$ 120.947	\$ 16.247.004
14		121,69			A-4	\$ 106.109	\$ 193.686
15		19,56			B-4	\$ 120.947	\$ 35.485
16							
17							
18							
19							
20							
21	30% Descuento Revisor Independiente						\$ 4.942.853
22							
23							
24							
25							
26							
27	TOTALES	9469,33					\$ 11.533.323

DESCRIPCIÓN PERMISO :

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	30247,76	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie construcciones Existentes(sin subterráneos)	14132,01	
Disminución de Superficie (En relacion P. C. N° 16.708 del 31/05/2013).	20,60	
Superficie Total que proyecta Ampliacion (sin subterráneos)	9469,33	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	23580,74	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR		
PRESUPUESTO TOTAL		\$ 1.098.411.745
AMPLIACION 1,50%		\$ 16.476.176
0,75% MODIFICACION	73861	\$ 554
DESCUENTO REV. IND.	30%	\$ 4.942.853
DERECHOS A PAGAR		\$ 11.533.877

Canceló los Derechos Municipales según Boletín N° 3889390 de fecha 28/11/2013, por un valor de \$ 11.533.877.-



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/FCF/aav.
Archivador. 880.

DETALLE DEL PROYECTO

Tiene permiso para Modificar el Permiso de Edificación N° 16.708 de fecha 31/05/03, que aprobo construir 12 nuevos edificios con un total de 240 Departamentos Tipos correspondientes a una superficie de 13.972,56 m² (incluido areas comunes interiores de edificios) y 159,45 m² correspondientes a 1 Sala de Multiuso y Portico y 2 Casetas de Acceso (areas comunes externas) , de la Etapa I Y II Condominio Portal del Norte, por un total de 14.132,01 m² de superficie.

La Modificación de Permiso se refiere a lo siguiente:

1. Se recalculan Superficies de Departamentos y Areas Comunes (Sin Modificar Estructura), según se indica a continuación:

a) Se Modifica la Superficie del Portico y Caseta de Acceso aprobadas mediante el Permiso de Edificación Primitivo N° 16.450 del 19.07.12 por una superficie de 37,76 m² disminuyendola a 17,16 m², quedando una diferencia de **-20,60 m²**.

b) Ampliación de la superficie de 12 Edificios, con un total de 240 Departamentos Tipos correspondientes a 13.972,56 m² aprobadas con Permiso de Edificación anteriores N° 16.708 (correspondientes a 03 Edificios); Permiso de Edificación N° 16.554 (correspondiente a 02 Edificios) y Permiso de Edificación N° 16.450 (correspondiente a 07 Edificios) se agrandan por edificio tipo 1,63 m² quedando un total de 13.992,12 m² de superficie lo que da una diferencia de **+ 19,56 m²** agregados por Edificio.

2. Se modifican Tamaños de Shaft.

3. Se incorporan Medidores de Gas.

4. Se agrandan Closet Medidores Electricos.

5. Se ensanchan 2 cm. Sala de Basura hacia el Pasillo , achicando este.

6. Se modifica Closet de Instalaciones.

7. Ampliación de 08 Nuevos Edificios N° 13, N° 14, N° 15, N°16, N°17, N°18 , N°19, N°20 , con un total de 160 Departamentos Tipos , correspondientes a 9,328,08 m² y 1 sala de multiuso de 121,69 m² correspondientes a la Etapa II-B Condominio Portal del Norte. La Modificación implica 08 nuevos Edificios de 5 niveles con una superficie total de **9.328,08 m²** con 160 nuevos departamentos y una sala de multiusos de **121,69 m²** , que corresponden al siguiente detalle:

A.- 1er Nivel Bloque o Edificio

Recintos	Superficie	Unidades	Superficie Total
Dep. N° 11,12, 13 y 14 : Estar, Comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Cocina, Logia, Baño y Balcon	215,44	8	1723,52
Sup. Común Escalera , Pasillos, Shaft , Sala de basura	27,09	8	216,72
	242,53		1940,24

B.- 2do al 4º Nivel Bloque o Edificio

Recintos	Superficie	Unidades	Superficie Total
Dep. N° 21,22,23 y 24 : Estar, Comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Cocina, Logia, Baño y Balcon	216,1	8	1728,8
Sup. Común Escalera y Pasillos	16,8	8	134,4
	232,9		1863,2

C.- 5º Nivel Bloque o Edificio

Recintos	Superficie	Unidades	Superficie Total
Dep. N° : Estar, Comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Cocina, Logia, Baño y Balcon	216,58	8	1732,64
Sup. Común Escalera y Pasillos	8,2	8	65,6
	224,78		1798,24

Sup. Total 1 Edificio (242,53+224,78)+(232,9 *3)	1166,01
Sup. Total 8 Edificios (x 8)	9328,08

Finalmente son 20 departamentos por Edificio, lo que nos da un total de 160 departamentos para los 8 bloques.

D.- Otros Edificios Anexos en 1er Nivel

Recintos	Superficie	Unidades	Superficie Total
Sala Multiuso : Sala	121,69	1	121,69
			121,69

Sup. Total Construida (6159,2 + 302,2 + 101,59 + 101,59)	9449,77
--	----------------

Finalmente la propiedad queda con una superficie aprobada de **23.580,74 m2** destinados a 400 departamentos de vivienda social en cinco pisos, acogidas al Conjunto de Vivienda Económica, según el art. 6.1.2 de la OGUC y la ley de N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y áreas comunes exteriores.

Edificio Tipo, son 20 Edificios con 400 departamentos de 23.320,2 m2

Total Superficie Edificio Tipo : 1080,32 m2

Total Area Común Edificio Tipo : 85,69 m2

Cada departamento esta compuesto de la siguiente manera :Estar, Comedor, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Cocina, Logia, Baño y Balcón.

2 Salas de Multiuso (121,69 m2) : Acceso, Salón, Oficina, Baño, Cocina y Baño de Discapacidad.

1 Acceso de Portería (17,16 m2) : sala de guardia, Comedor- Mesón -Cocina, Baño.

El proyecto contempla un Total de 402 calzos de estacionamientos.

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto : Sr. Jose Luis Gaete Somarriva

Constructor : Rodrigo Aljaro Gonzalez

Calculista : Ivan Hrepic Cabello

Rev. Cálculo : Mario Guendelman.

Notas:

Cuenta con Informe de Revisor Independiente de Estructura de fecha 23/10/2013 del Sr. Mario Guendelman.

- 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.

CALCULO DE DERECHOS

AMPLIACION 8 UNIDADES NUEVAS - EDIFICIO TIPO

PISO	Nº PISO	SUP.POR UNIDAD PISO	SUP.TOTAL M2	SUP.AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	1.5%	TOTAL A PAGAR
1	1	215,44	215,44	27,09	242,53	B-4	120.947	29.333.275,91	100%	29.333.275,91	29.333.275,91	1.5%	439.999,15
2	1	216,1	216,1	16,8	232,9	B-4	120.947	28.168.556,30	100%	28.168.556,30	28.168.557,30	1.5%	422.528,36
3 y 4	2	216,1	432,2	33,6	465,8	B-4	120.947	56.337.112,60	10%	5.633.711,26	50.703.401,34	1.5%	760.551,02
5	1	216,58	216,58	8,2	224,78	B-4	120.947	27.186.466,66	100%	27.186.466,66	27.186.466,66	1.5%	407.797,00
SUBTOTAL SUPERFICIE EDIFICIO TIPO										SUBTOTAL	135.391.702,21	SUBTOTAL	2.030.875,53
TOTAL SUPERFICIE 8 EDIFICIOS										SUBTOTAL	135.391.702,21	TOTAL CON DESCTO 8 EDIFICIOS	16.247.004,27

CALCULO DE DERECHOS

EDIFICIO ANEXOS

Nº PISO	TIPO EDIFICIO.	UNIDAD	M2	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	DESCTO 10%	TOTAL CON DESCTO	1.5%	TOTAL A PAGAR
1	SALA MULTUOSO	1	121,69	A-4	106.109	12.912.404	0	0,00	12.912.404	1.5%	193.686
SUBTOTAL SUPERFICIE						12.912.404		SUBTOTAL	12.912.404	SUBTOTAL	193.686,06
						TOTAL CON DESCTO			TOTAL CON DESCTO		193.686,06

CALCULO DE DERECHOS

AMPLIACION 12 UNIDADES - EDIFICIO TIPO (Con Permiso de Construcción Nº 16.708 de fecha 31/05/03)

Nº PISO	TIPO EDIFICIO.	UNIDAD	M2	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	DESCTO 10%	TOTAL CON DESCTO	1.5%	TOTAL A PAGAR
1	SALA MULTUOSO	8	19,56	B-4	120.947	2.365.723	0	0,00	2.365.723	1.5%	35.486
SUBTOTAL SUPERFICIE						2.365.723		SUBTOTAL	2.365.723	SUBTOTAL	35.485,85
						TOTAL CON DESCTO			TOTAL CON DESCTO		35.485,85

TOTAL SUPERFICIE M2 9.469,33

TOTAL PRESUPUESTO 1.098.411,745

TOTAL PRESUPUESTO ART.131 L.G.U.C. 16.476.176

TOTAL REVISOR INDEPENDIENTE DESCTO 30% 4.942.853

TOTAL FINAL A PAGAR 11.533.323

16779

Permiso Construcción Nº 2013
De fecha 28 NOV 2013



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)