

Unioland



PERMISO DE EDIFICACION

NUMERO PERMISO		FECHA
1.	17250	02 JUL 2015
SOLICITUD N°		FECHA
2.	108	23-02-2015

SE CONGEDE PERMISO DE			EXPEDIENTE N°
3.	Modificación de P.C. N° 17095 de fecha 26/01/2015		A-938
DIRECCION DE LA PROPIEDAD			URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/>
CALLE O CAMINO		NUMERO	ROL DE AVALUO
4. Avda. Amador Neghme N° 551			9401-8
SITIO	MANZANA	LOTEO	PLANO
5. Lt. C1-B	S/N	Sector Chinchorro Norte	
INSC. A FOJAS	NUMERO	AÑO	CBR DE
6. 3236	1783	2012	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 m2	
9. PRIVADO	31734,49	
DESTINO PRINCIPAL	NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10. Departamentos	5	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO	SUPERFICIE SUBTERRANEO
11. 232,32 m2 (Disminución Sup.)	23.348, 42 m2	
LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA		PERMISO URBANIZACION N°
12. D.F.L. 2/59, Ley 19.537 y Art. 6.1.8, 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	MODIF. P.C.	232,32		Deptos.	B-4	\$ 130.700	\$ 30.364.224
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27	TOTALES						\$ 30.364.224

DESCRIPCION PERMISO :

Tiene permiso para realizar **Modificación de Proyecto de Edificación P.C. N° 17095 de fecha 26/01/2015**, el cual aprobó Obra Nueva de **23.580,74 m²**, 400 departamentos en 20 edificios, destinados a Conjunto de viviendas económicas acogidas a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, en propiedad ubicada en Av. Amador Neghme N°551, Conjunto Habitacional Portal del Sol, Arica , Rol 9401-8.

Presenta los siguientes antecedentes:

PC N° 17095 del 26/01/2015 el cual aprobó Obra Nueva de 23.580,74 la que esta compuesta por:

400 Departamentos en 20 bloques de 5 pisos cada uno, 2 salas multiples, portico y caseta de acceso mas obras que no constituyen superficie como lo son; 402 estacionamientos abiertos, areas comunes de esparcimiento y jardines.

Los departamentos tipo A-1, A-2, A-3 y A-4 se componen de : comedor estar, cocina, loggia, 3 dormitorios, baño, balcón.

EDIFICIO TIPO	Nº PISOS	Nº DPTOS	SUP. UTIL	SUP.COMUN	TOTAL EDIFICADA
TOTAL	5	20	1.080,32	85,69	1166,01

SUP TOTALES	Nº PISOS	Nº DPTOS	SUP. UTIL	SUP.COMUN	TOTAL EDIFICADA
EDIFICIO TIPO	5	20	1.080,32	85,69	1166,01
20 EDIFICIOS	5	400	21606,4	1713,8	23320,2

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 20 EDIFICIOS (400 dep + Areas comunes)	23.320,20 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA SALA MULTIUSO (2)	243,38 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PORTICO Y CASETA DE ACCESO	17,16 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 20 EDIFICIOS + AREAS COMUNES EXTERNAS	23.580,74 m²

Las Modificaciones a realizar son las siguientes:

- 1. El condominio se divide en 2 sub etapas:** cada una de 10 edificios y 200 departamentos con su respectiva área verde, sala multiuso, quincho y estacionamiento.
- 2. Se incorporan nuevas tipologías de edificios y departamentos:**
 - 14 edificios tipo A (280 departamentos y 280 estacionamientos)
 - 2 edificios tipo B (40 departamentos y 40 estacionamientos)
 - 4 edificios tipo C (80 departamentos y 80 estacionamientos)
- 3. Ajustes de superficies construidas:**
 - Superficie total del permiso de edificación original: **23.580,74 m²**
 - Superficie total nueva a declarar: **23.348,42 m²**
 - Por lo cual existe una diferencia de superficie de **232,32 m²**, clasificación B4.

A continuación se especifican las nuevas tipologías:

EDIFICIOS TIPOS, se componen de estar, comedor, baño, cocina, logia, 3 dormitorios y balcón.

14 EDIFICIOS TIPO A	Nº PISOS	Nº DPTOS	SUP. UTIL	SUP.COMUN	TOTAL EDIFICADA
NIVEL 1 (A-1)	1	4	219	33,41	252,41
NIVEL 2 (A-2 / A-3)	1	4	219,58	16,8	236,38
NIVEL 3 (A-2 / A-3)	1	4	219,58	16,8	236,38
NIVEL 4 (A-2 / A-3)	1	4	219,58	16,8	236,38
NIVEL 5 (A-3 / A-4)	1	4	220,06	8,2	228,26
TOTAL	5	20	1.097,80	92,01	1189,81

2 EDIFICIOS TIPO B	Nº PISOS	Nº DPTOS	SUP. UTIL	SUP. COMUN	TOTAL EDIFICADA
NIVEL 1 (B-1)	1	4	219,6	33,25	252,85
NIVEL 2 (B-2 / B-3)	1	4	223,28	16,8	240,08
NIVEL 3 (B-2 / B-3)	1	4	223,28	16,8	240,08
NIVEL 4 (B-2 / B-3)	1	4	223,28	16,8	240,08
NIVEL 5 (B-3 / B-4)	1	4	223,76	8,2	231,96
TOTAL:	5	20	1113,20	91,85	1205,05

4 EDIFICIOS TIPO C	Nº PISOS	Nº DPTOS	SUP. UTIL	SUP. COMUN	TOTAL EDIFICADA
NIVEL 1 (C-1)	1	4	182,12	31,73	213,85
NIVEL 2 (C-2 / C-3)	1	4	183,06	16,8	199,86
NIVEL 3 (C-2 / C-3)	1	4	183,06	16,8	199,86
NIVEL 4 (C-2 / C-3)	1	4	183,06	16,8	199,86
NIVEL 5 (C-3 / C-4)	1	4	183,48	8,2	191,68
TOTAL:	5	20	914,78	90,33	1005,11

SUP. TOTALES	Nº PISOS	Nº DPTOS	SUP. UTIL	SUP. COMUN	TOTAL EDIFICADA
20 EDIFICIOS	5	400	21254,72	1833,16	23348,42

- ✓ Total Sup. construida 20 Edificios (400 Deptos. + áreas comunes): 23.087,88 m2 (Se Modifica)
- ✓ Total Sup. construida Sala Multiuso (2): 243,38 m2 (Se Mantiene)
- ✓ Total Sup. construida Portico y Caseta de Acceso: 17,16 m2 (Se Mantiene)
- ✓ **Superficie total Construida 20 Edificios + Áreas Comunes Externas: 23.348,42 (Se Modifica)**

2 Sala Multiuso (121,69 m2 c/u), se mantiene y está compuesto por: Acceso, Salón, Oficina Administración Condominio, cocina, baño, baño discapacitados.

Caseta de Acceso (17,16 m2), se mantiene y está compuesto por: Sala Guardia, comedor (mesón cocina), vestidor, baño, ducha.

Cuenta con 402 estacionamientos: 382 comunes y 20 discapacitados en una superficie de 5.135,00 m2.

Los profesionales que intervienen en el proyecto:

- ✓ Arquitecto : Sr. Jose Luis Gaeta Somarriva
- ✓ Constructor : Sr. Marcelo Gonzalez Catalan
- ✓ Calculista : Sr. Ivan Hrepic Cabello
- ✓ Rev.Cálculo : Sr. IEC Ingeniería / Mario Guendelman

NOTAS

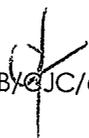
- ✓ Informe de Revisor de Cálculo Estructural de fecha 24/07/2014 Sr. Mario Guendelman Bedrack
- ✓ Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2013-1955
- ✓ Resolución N° 3874 que aprueba subdivisión del Lote C-1/A y C-1/B
- ✓ Memoria de Cálculo Estructural y Planimetría de Estructura.
- ✓ El Profesional Proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 de fecha 25/08/2005.
- ✓ A la Recepción Final de este permiso, se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes.

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	31.734,49 m2	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)	23.580,74 m2	
Superficie Modificada	232,32 m2	
Superficie Total (existente más modificada)	23.348,42 m2	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

Canceló los derechos municipales según boletín municipal N° 4319101 de fecha 24/06/2015 por un valor de \$ 227.732.-

DERECHOS A PAGAR	
PRESUPUESTO MODIFICACION	\$ 30.364.224
0,75% MODIFICACION	\$ 227.732
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 227.732


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES


 RDA/JHB/cJC/cac
 A-938