



PERMISO DE EDIFICACION

	NUMERO PERMISO	FECHA
1.	17590	07 NOV. 2016
	SOLICITUD N°	FECHA
2.	409	11/05/2016

	SE CONCEDE PERMISO DE	EXPEDIENTE N°
3	OBRA NUEVA	A-986

DIRECCION DE LA PROPIEDAD		URBANO	x	RURAL
	CALLE O CAMINO	NUMERO	ROL DE AVALUO	
4	AVDA. DIEGO PORTALES	157-161	670-1 / 670-2	
	SITIO	MANZANA	LOTEO	PLANO
5	S/N°	S/N	CHINCHORRO	
	INSC. A FOJAS	NUMERO	AÑO	CBR DE
6	2353	2802	2015	ARICA

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO				
	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	ROL UNICO TRIBUTARIO
7			INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA MARIA S.A.	76 375.119-3
REPRESENTANTE LEGAL				ROL UNICO TRIBUTARIO
8	JORGE ABDO BERTONI - VICTOR SOLAR MONTORY			9.384.882-9 / 9 010 207-9

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

	EDIFICIO DE USO	SUPERFICIE DEL TERRENO m2		
9.	PRIVADO	26.085		
	DESTINO PRINCIPAL	NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL		
10	COMERCIO - VIVIENDA	30		
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA m2	SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO m2	SUPERFICIE SUBTERRANEO	
11	61 196,99	61.196,99		
	LEYES QUE SE ACOGE	LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°	
12	Ley 19537 Coprop Inmob	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	PISOS	SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M2	SUBT.VALOR
13	OBRA NUEVA	61 197	1	Viv.-Com.	B-3	\$ 195 352	\$ 11.954.956.344
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25	TOTALES	61197,00					\$ 11.954.956.344

Tiene permiso para edificar construcción **acogida a conjunto armónico** por "condición de dimensión letra a)", art. 2.6.15 de la O.G.U.C.; y Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria Proyecto con destino de Vivienda y Comercio, propiedad ubicada en Avenida Diego Portales N° 157 - 161, subzona de equipamiento, Población Chinchorro, Rol S 11 670-1 y 670-2 Arica

Lotes generados a partir de la división en partes, art. 2.6.15 de la O.G.U.C.

- 1) Lote 1A (22.855 m2), Destino Comercio abierto y Comercio cerrado
 - Total superficie construida, 26.067,86 m2
- 2) Lote 1B (3.230 m2); Destino: Torre departamento y Torre comercio.
 - Sup Total Torre Comercio, 13.214,54 m2
 - Sup Total Torre Vivienda, 21.911,20 m2

Superficie de terreno

Superficie Bruta 37.849 m2
 Superficie Neta 26.085 m2

Finalmente, la propiedad queda distribuida en dos predios Lote 1A (22.855 m2), destinada a comercio abierto y comercio cerrado, con una superficie construida de 26.067,86 m2, y Lote 1B (3.230 m2), destinado a torre departamento con una superficie construida de 13.214,54 m2 y torre comercio con una superficie construida de 21.911,20 m2, construcción acogida a conjunto armónico por "condición de dimensión letra (a)", acogido a art. 2.6.15 de la O.G.U.C., y Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria. Proyecto con destino de Vivienda y Comercio, en una propiedad con un terreno total de 26.085 m2

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
 - Arquitecto : Mas y Fernández Arquitectos Ltda.
 - Constructor : 1 2.1. O.G.U.C.
 - Calculista : Patricio Daniel Stagno Nervi.
 - Rev. Indep. Arq : Isabel Cornejo Bustos
 - Rev. Cálculo Estructural : Mario Guendelman Bedrack.
- ✓ 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.
- ✓ Presenta Memoria de Accesibilidad Universal y discapacidad.
- ✓ Informe de vías de evacuación
- ✓ oficio N° 739 de fecha 12/11/2014

Se adjunta:

- ✓ Resumen Normas Urbanísticas utilizadas por el total del proyecto.
- ✓ Resumen superficies zona común divididas por piso y total
- ✓ Resumen superficies unidades divididas por piso y total
- ✓ Resumen de superficie de departamentos dividido por pisos y total
- ✓ Detalle de edificación en lote 1a
- ✓ Resumen superficie por pisos y uso para carga de ocupación
- ✓ Resumen de cumplimiento estacionamientos

Canceló los Derechos Municipales según Bolefín N° 4654580 de fecha 27/10/2016, por un valor de \$ 118.424.8

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	26.085	Ocup Suelo y Constructib
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)		
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	61.196,99	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	61.196,99	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR		
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$	11.954.956.344
1,5% DERECHOS MUNICIPAL	\$	179.324.345
(-) ANTEPROYECTO	\$	10.146.009
DERECHOS A PAGAR	-\$	169.178.336
30% REVISOR INDEPENDIENTE	\$	50.753.501
70% DERECHOS MUNICIPALES	\$	118.424.835



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

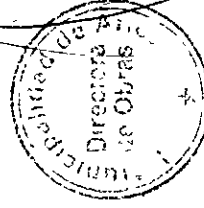
RESUMEN SUPERFICIE POR PISOS Y USO PARA CARGA DE OCUPACION

	COMERCIO ABIERTO			COMERCIO CERRADO			TORRE COMERCIO			TORRE VIVIENDA			TOTALES x PISOS
	ZONA COMUN	UNIDADES	TOTAL	ZONA COMUN	UNIDADES	TOTAL	ZONA COMUN	UNIDADES	TOTAL	ZONA COMUN	DEPARTAMENTOS	TOTAL	
PISO 1	3 779,53	939,70	4 719,23	178,94	8 926,81	9 105,75	2 846,45		2 846,45	366,72		366,72	17 038,15
PISO 2	286,96	1 240,96	1 527,92				2 846,36		2 846,36	339,04		339,04	4 713,32
PISO 3	217,02	484,80	701,82	208,90	9 434,23	9 643,13	1 836,22		1 836,22	339,04		339,04	12 520,21
PISO 4					370,00	370,00	424,63		465,86	73,87		478,49	1 388,22
PISO 5 al 19							618,45		6 369,45	1 108,05		7 177,35	15 273,30
PISO 20 al 29							412,30		4 246,30	738,70		4 784,90	10 182,20
PISO 30 (Caseón)							41,23		41,23	40,37		40,37	81,60
TOTALES			6 948,97			19 118,88			19 682,62			15 446,53	61 197,00

RESUMEN DE CUMPLIMIENTO ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	
Vivienda	80
Comercio Proyectado (incluido 6 para discapacidad)	500
Comercio Camiones	10
Total	590

Estacionamiento de Bicicleta	290
------------------------------	-----



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/PAR/cac

17590
07 NOV 2016

RESUMEN NORMAS URBANÍSTICAS UTILIZADAS POR EL TOTAL DEL PROYECTO

CONSTRUCTIBILIDAD		COEF	SUPERFICIE (m ²)
Permitida	Zona ZC	6	156.510,00
	50% Conjunto Armónico	9	234.765,00
Proyectada		2,35	61 197,00

OCUPACION DE SUELO	COEF	SUPERFICIE (m ²)
Permitida	0,8	20 868,00
Proyectada	0,66	17.038,15

DENSIDAD		
Superficie Terreno (Ha)	3,7849	
Densidad Permitida (Hab/Ha)		900
Densidad Permitida (habitantes)		3406
Densidad Proyectada (Hab/Ha)		35
Densidad Proyectada (Habitantes)	34 viviendas	136

RESUMEN TOTAL POR PISO LOTE 1A + 1B	
TOTAL PISO 1	17 038,15
TOTAL PISO 2	4.713,32
TOTAL PISO 3	12.520,21
TOTAL PISO 4	1.388,22
TOTAL PISO 5 AL 19	15.273,30
TOTAL PISO 20 AL 29	10 182,20
TOTAL PISO 30 (CASETON)	81,60
TOTAL	61.197,00

RESUMEN SUPERFICIES ZONA COMUN DIVIDIDAS POR PISO Y TOTAL

SUP COMUN DIVIDIDA POR PISOS LOTE 1A			Total x Piso (m ²)
PISO 1	ZONA COMUN 1	178,94	362,58
	ZONA COMUN 2	183,64	
PISO 2	ZONA COMUN 1	248,82	248,82
PISO 3	ZONA COMUN 1	208,90	425,92
	ZONA COMUN 2	217,02	
TOTAL ZONA COMUN LOTE 1A			1 037,32

SUP COMUN DIVIDIDA POR PISOS LOTE 1B			Total x Piso (m ²)
PISO 1	ZONA COMUN 3 (TORRE COMERCIO)	100,63	211,54
	ZONA COMUN 4 (TORRE VIVIENDAS)	110,91	
PISO 2	ZONA COMUN 3 (TORRE COMERCIO)	74,03	148,63
	ZONA COMUN 4 (TORRE VIVIENDAS)	74,60	
PISO 3	ZONA COMUN 3 (TORRE COMERCIO)	74,03	148,63
	ZONA COMUN 4 (TORRE VIVIENDAS)	74,60	
PISO 4	ZONA COMUN 3 (TORRE COMERCIO)	41,23	115,10
	ZONA COMUN 4 (TORRE VIVIENDAS)	73,87	
PISO 5 AL 19	ZONA COMUN 3 (TORRE COMERCIO)	618,45	1.726,50
	ZONA COMUN 4 (TORRE VIVIENDAS)	1.108,05	
PISO 20 AL 29	ZONA COMUN 3 (TORRE COMERCIO)	412,30	1.151,00
	ZONA COMUN 4 (TORRE VIVIENDAS)	738,70	
CASETON	ZONA COMUN 3 (TORRE COMERCIO)	41,23	81,60
	ZONA COMUN 4 (TORRE VIVIENDAS)	40,37	
TOTAL ZONA COMUN LOTE 1B			3.583,00

TOTAL ZONA COMUN LOTE 1A + AB	
TOTAL ZONA COMUN LOTE 1A	1.037,32
TOTAL ZONA COMUN LOTE 1B	3.583,00
	4.620,32

RESUMEN SUPERFICIES UNIDADES DIVIDIDAS POR PISO Y TOTAL

UNIDADES DE COMERCIO POR PISO LOTE 1A			Total x Piso (m2)
PISO 1	LOCAL 101	5 815,54	8.838,56
	LOCAL 102	2.083,32	
	LOCAL 103	67,32	
	LOCAL 104	67,32	
	LOCAL 105	67,32	
	LOCAL 106	47,52	
	LOCAL 107	47,52	
	LOCAL 108	47,52	
	LOCAL 109	47,52	
	LOCAL 110	47,52	
	LOCAL 111	45,62	
	LOCAL 112	45,47	
	LOCAL 113	52,52	
	LOCAL 114	50,50	
	LOCAL 115	50,50	
	LOCAL 116	50,50	
	LOCAL 117	50,50	
	LOCAL 118	50,50	
	LOCAL 119	50,50	
	LOCAL 120	53,53	
PISO 2	ALTILLO LOCAL 101	259,58	1 240,96
	LOCAL 201	496,58	
	LOCAL 202	484,80	
PISO 3	LOCAL 301	8.419,65	9.919,03
	LOCAL 302	365,90	
	LOCAL 303	73,11	
	LOCAL 304	152,01	
	LOCAL 305	72,66	
	LOCAL 306	71,82	
	LOCAL 307	71,82	
	LOCAL 308	71,82	
	LOCAL 309	70,98	
	LOCAL 310	64,46	
	LOCAL 311	484,80	
PISO 4	ALTILLO LOCAL 301	361,11	370,01
	ESCALERA (ALTILLO)	8,90	
TOTAL UNIDADES			20 368,56

UNIDADES DE COMERCIO POR PISO LOTE 1B				Total x Piso (m2)
PISO 4	COMERCIO	424,63		424,63
PISO 5 AL 19	COMERCIO	424,63	x 15	6.369,45
PISO 20 AL 29	COMERCIO	424,63	x 10	4.246,30
TOTAL UNIDADES				11.040,38

TOTAL UNIDADES LOTE 1A + 1B	
TOTAL UNIDADES DE COMERCIO LOTE 1B	20 368,56
TOTAL UNIDADES DE COMERCIO LOTE 1A	11.040,38
	31.408,94

RESUMEN DE SUPERFICIE DE DEPARTAMENTOS DIVIDIDO POR PISOS Y TOTAL

UNIDADES DE DEPARTAMENTOS LOTE 1A					Total x Piso (m2)
PISO 4	DEPARTAMENTO TIPO 1	198,54		198,54	478,49
	DEPARTAMENTO TIPO 2	279,95		279,95	
PISO 5 AL 19	DEPARTAMENTO TIPO 1	198,54	X 15	2 978,10	7.177,35
	DEPARTAMENTO TIPO 2	279,95	X 15	4.199,25	
PISO 20 AL 29	DEPARTAMENTO TIPO 3	478,49	X10	4 784,90	4 784,90
TOTAL UNIDADES					12.440,74

DETALLE DE EDIFICACION EN LOTE 1A

PISO 1	SUP. (m2)
LOCAL 101	5.815,54
BODEGA 1 (LOCAL 101)	125,52
BODEGA 2 (LOCAL 101)	270,47
LOCAL 2	2.083,32
ANDEN 1	318,50
ANDEN 2	46,46
BODEGA 1 (LOCAL 301)	267,00
LOCAL 103	67,32
LOCAL 104	67,32
LOCAL 105	67,32
LOCAL 106	47,52
LOCAL 107	47,52
LOCAL 108	47,52
LOCAL 109	47,52
LOCAL 110	47,52
LOCAL 111	45,62
ZONA COMUN 2	178,94
LOCAL 112	45,47
SALA DE GUARDIA	24,66
ZONA COMUN 1	183,64
LOCAL 113	52,52
LOCAL 114	50,50
LOCAL 115	50,50
LOCAL 116	50,50
LOCAL 117	50,50
LOCAL 118	50,50
LOCAL 119	50,50
LOCAL 120	53,53
ESTACIONAMIENTO 2 (LOCALES)	3.571,23
	13.824,98

PISO 2	SUP. (m2)
ALTILLO LOCAL 101	259,58
LOCAL 201	496,58
LOCAL 202	484,80
ZONA COMUN 1	248,82
SALA DE GUARDIA	38,14
	1.527,92

PISO 3	SUP. (m2)
LOCAL 301	8.419,65
LOCAL 302	365,90
LOCAL 303	73,11
LOCAL 304	152,01
LOCAL 305	72,66
LOCAL 306	71,82
LOCAL 307	71,82
LOCAL 308	71,82
LOCAL 309	70,98
LOCAL 310	64,46
LOCAL 311	484,80
ZONA COMUN 1	208,90
ZONA COMUN 2	217,02
	10.344,95

PISO 4	SUP. (m2)
ALTILLO LOCAL 301	361,11
ESCALERA (LOCAL301)	8,90
	370,01

SUP. TOTAL LOTE 1A	SUP. (m2)
PISO 1	13.824,98
PISO 2	1.527,92
PISO 3	10.344,95
PISO 4	370,01
TOTAL	26.067,86

DETALLE DE EDIFICACION EN LOTE 1B

PISO 1 - COMERCIO	SUP. (m2)
CUARTO TECNICO 1	81,11
CUARTO TECNICO 2	8,77
CUARTO TECNICO 3	27,75
CUARTO TECNICO 4	27,75
BODEGA 1	27,75
BODEGA 2	27,75
ZONA COMUN 3	100,63
	301,51

PISO 1 - VIVIENDA	SUP. (m2)
CUARTO TECNICO 5	9,09
CUARTO TECNICO 6	14,84
CUARTO TECNICO 7	27,93
CUARTO TECNICO 8	120,68
CUARTO TECNICO 9	26,95
BODEGA 3	28,16
BODEGA 4	28,16
ZONA COMUN 4	110,91
ESTACIONAMIENTO	2.544,94
	2.911,66

PISO 2 - COMERCIO	SUP. (m2)
CUARTO TECNICO 1	81,11
CUARTO TECNICO 2	93,66
CUARTO TECNICO 3	13,70
CUARTO TECNICO 4	4,00
BODEGA 1	27,75
BODEGA 2	27,75
BODEGA 3	28,86
BODEGA 4	28,86
ZONA COMUN 3	74,03
	379,72

PISO 2 - VIVIENDA	SUP. (m2)
CUARTO TECNICO 5	14,20
CUARTO TECNICO 6	16,92
CUARTO TECNICO 7	28,16
CUARTO TECNICO 8	28,16
CUARTO TECNICO 9	120,68
BODEGA 5	28,16
BODEGA 6	28,16
ZONA COMUN 4	74,60
ESTACIONAMIENTO	2.463,23
	2.802,27

PISO 3 - COMERCIO	SUP. (m2)
CUARTO TECNICO 1	81,11
CUARTO TECNICO 2	93,66
CUARTO TECNICO 3	13,70
CUARTO TECNICO 4	4,00
BODEGA 1	27,75
BODEGA 2	27,75
BODEGA 3	28,86
BODEGA 4	28,86
ZONA COMUN 3	74,03
	379,72

PISO 3 - VIVIENDA	SUP. (m2)
CUARTO TECNICO 5	14,20
CUARTO TECNICO 6	16,92
CUARTO TECNICO 7	28,16
CUARTO TECNICO 8	28,16
CUARTO TECNICO 9	120,68
BODEGA 5	28,16
BODEGA 6	28,16
ZONA COMUN 4	74,60
ESTACIONAMIENTO	1.456,50
	1.795,54

PISO 4 - COMERCIO	SUP. (m2)
ZONA COMUN 3	41,23
COMERCIO	424,63
	465,86

PISO 4 - VIVIENDA	SUP. (m2)
ZONA COMUN 4	73,87
DEPARTAMENTO TIPO 1	198,54
DEPARTAMENTO TIPO 2	279,95
	552,36

PISO TIPO 5 AL 19 - COMERCIO	SUP. (m2)	X15
ZONA COMUN 3	41,23	618,45
COMERCIO	424,63	6 369,45
		6.987,90

PISO TIPO 5 AL 19 - VIVIENDA	SUP. (m2)	X15
ZONA COMUN 4	73,87	1 108,05
DEPARTAMENTO TIPO 1	198,54	2.978,10
DEPARTAMENTO TIPO 2	279,95	4 199,25
		8.285,40

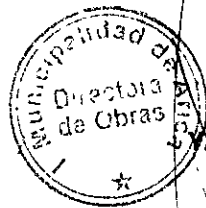
PISO TIPO 20 AL 29 - COMERCIO	SUP. (m2)	X10
ZONA COMUN 3	41,23	412,30
COMERCIO	424,63	4.246,30
		4.658,60

PISO TIPO 5 AL 19 - VIVIENDA	SUP. (m2)	X10
ZONA COMUN 4	73,87	738,70
DEPARTAMENTO TIPO 3	478,49	4 784,90
		5.523,60

PISO 30 - (CASETÓN) COMERCIO	SUP. (m2)
ZONA COMUN 3	41,23

PISO 30 - (CASETÓN) VIVIENDA	SUP. (m2)
ZONA COMUN 4	40,37

SUP. TOTAL LOTE 1B	SUP (m2)
SUP. TOTAL TORRE COMERCIO	13 214,54
SUP. TOTAL TORRE VIVIENDA	21.911,20
	35.125,74



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/PAR/cac

07 NOV. 2016 1-7590