

PERMISO DE EDIFICACION

NUMERO PERMISO	FECHA
1 17594	25/07/2016
SOLICITUD N°	FECHA
2 286	19/04/2016

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 CDTE SAN MARTIN		253-3
SITIO		MANZANA	LOTEO
5		EL LAUCHO	
INSC. A FOJAS		NUMERO	AÑO
6	3729V/3730	3279/3280	2014
			CBR DE
			ARICA

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	ROL UNICO TRIBUTARIO
7	SOCIEDAD INMOBILIARIA RIO QUIAPO LTDA.		78.832.790-0
REPRESENTANTE LEGAL			ROL UNICO TRIBUTARIO
8	FERNANDO OCARANZA TORRES		4.951 534-0

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

	EDIFICIO DE USO	SUPERFICIE DEL TERRENO m2	
9.	PRIVADO	15 730,80	
	DESTINO PRINCIPAL	NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10.	VIVIENDA Y COMERCIO	25	
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA m2	SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO m2	SUPERFICIE SUBTERRANEO
11	26 261,29	26 261,29	
	LEYES QUE SE ACOGE	LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12.	D.F.L 2/59 y N° 19 537	SI NO	

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	PISOS	SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIF.	VALOR M2	SUBT.VALOR
13	Obra Nueva	SEGÚN TABLA ADJUNTA					
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25	TOTALES	SEGÚN TABLA ADJUNTA					

DESCRIPCION PERMISO

Tiene permiso para realizar **Obra Nueva de 26.261,29 m2** en 1 bloques de 27 pisos con 107 departamentos, 1 bloque de 28 pisos con 110 departamentos, ambos acogidos a D.F.L. N° 2 y destinados a **Conjunto Habitacional** y un **Boulevard** de 2 pisos con 1 altfallo destinado a **Comercio**, en una propiedad que cuenta con los siguientes antecedentes.

La **Obra Nueva de 26.261,29 m2** está compuesta por:

EDIFICIOS	Nº PISOS	Nº UNIDADES.	SUP. UTIL	SUP. COMUN	Nº BODEGAS	SUP. BODEGAS	Nº ESTAC.	TOTAL EDIFICADA
Torre 1	27	107	8.849,64	2295,52	109	342,90	217	11.488,06
Torre 2	28	110	9 501,63	2396,52	106	329,30		12.227,45
Boulevard	2	16	1 586,15	637,13	-	-	27	2.223,28
Obras Exteriores	1	-	-	322,50	-	-		322,50
TOTAL		233	19.937,42	5651,67	215	672,20	244	26 261,29
SUPERFICIE TOTAL PROYECTO								26.261,29

- Torre A (11.488,06 m2):

* Sala de basura, sala de presurización, bodegas, gimnasio hall, sala multiuso niños / sala de juegos, sala multiuso adultos / eventos, baños (sala multiuso adultos), bodega conserjería, baños conserjería, electricidad, cuarto de basura, lavandería, 8 dormitorios de servicio con baño privado, quincho N° 1, baño 1 y baño 2, quincho N° 2, baño 3, baño 4.

* Depto 2do Nivel.

D1 (55,30 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

D2 (106,43 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza

D3 (91,61 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

D4 (55,30 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

* Depto. Tipo (Nivel 3 al 21):

D1 (76,33 m2) Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, closet N° 2 y terraza

D2 (54,49 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

D3 (106,43 m2): Cocina, estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D4 (91,61 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza

D5 (54,49 m2.). Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

* Depto. Nivel 22 y 23:

D1 (187,50 m2). Cocina, despensa, logia, estar-comedor, estar N° 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N°3, closet y terraza.

D2 (106,43 m2.) Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza

D3 (91,61 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza

* Depto Nivel 24:

D1 (201,63 m2) Cocina, estar-comedor, estar N° 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N°3, closet, terraza N° 1 y terraza N° 2

D2 (198,70 m2): Cocina, estar-comedor, estar N° 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N°3, closet, terraza N° 1 y terraza N° 2

- Torre B (12.235,82 m2):

* Sala de basura, sala de presurización, bodegas, gimnasio hall, sala multiuso niños / sala de juegos, sala multiuso adultos / eventos, baños (sala multiuso adultos), bodega conserjería, baños conserjería, electricidad, cuarto de basura, lavandería, 8 dormitorios de servicio con baño privado, quincho N° 1, baño 1 y baño 2, quincho N° 2, baño 3, baño 4

* Depto 2do Nivel:

* Depto. Tipo (Nivel 3 al 21):

D1 (76,33 m2) Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, closet N° 2 y terraza

D2 (54,49 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

D3 (104,75 m2.): Cocina, estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D4 (104,75 m2)· Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza

D5 (54,49 m2)· Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

* Depto Nivel 22 al 24:

D1 (187,50 m2)· Cocina, logia, estar-comedor, estar N° 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N°3, closet y terraza.

D2 (104,75 m2.). Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza

D3 (104,75 m2). Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

* Depto. Nivel 25

D1 (201,63 m2): Cocina, estar-comedor, estar N° 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N°3, closet, terraza N° 1 y terraza N° 2

D2 (201,63 m2) Cocina, estar-comedor, estar N° 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N°3, closet, terraza N° 1 y terraza N° 2.

- Boulevard (2.223,50 m2):

* 1er Nivel: Administración, local N° 01, terraza local N° 01, local N° 2, local N° 3, local N° 4, local N° 5, baños mujeres, baños hombres, local N° 6, local N° 7 y terraza local N° 8.

* 2do Nivel: Baño N° 1, Baño N° 2, local N° 08, local N° 09, local N° 10, terraza local N° 10, local N° 11, local N° 12, local N° 13, local N° 14, local N° 15, local N° 02 y terraza local N° 02

* Altillo: Local N° 09, local N° 10.

- **Obras Exteriores (322,50 m2):** Administración, enfermería, camarines club house y estanque de agua.

En una propiedad que cuenta con **15.730,80 m2 de Superficie Predial.**

Notas:

Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto	: Sr. Victor Montecinos Rodríguez	Rut. 10.975.662-8
Constructor	· Sr. Fernando Ocaranza Torres	Rut: 4.951.534-0
Calculista	Sr Juan Mendoza Valenzuela	Rut: 8.313.702-9
Rev. Independ:	Sra. Vilma Rojas Patiño.	Rut. 9.749.852-0
Rev. Cálculo	: Sr. Rene Lagos y Asociados Ingenieros civiles LTDA.	Rut: 78.956.640-2
	Sra. Marianne Kúpfer Cauty	Rut: 9 405.027-8

- ✓ Debe presentar Informe de Análisis Vial Básico al momento de ingresar la Solicitud de Recepción Final.
- ✓ 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.
- ✓ El proyecto se acoge a disposición especial: Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- ✓ El proyecto se acoge a D.F.L. N° 2 a excepción de las unidades:

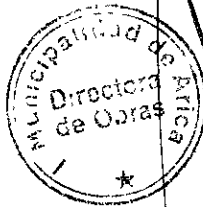
Torre 1	Piso 22 y 23	Unidad D1.
	Piso 24	Unidad D1 y D2
Torre 2	Piso 22 al 24	Unidad D1.
	Piso 25	Unidad D1 y D2

- ✓ Cuenta con Anteproyecto de Edificación Conjunto Habitacional acogido a D.F.L. N° 2 y Ley 19 537 de copropiedad Inmobiliaria, por una superficie de 15.730,80 m2 bajo Resolución N° 4.310 de fecha 28/12/2015.
- ✓ Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 02 de fecha 13/04/2016 de la Sra Vilma Rojas Patiño.
- ✓ Cuenta con Declaración Jurada por parte de la Sra. Marianne Kúpfer Cauty con fecha 28 de marzo del 2016 como Informe de Revisor de Calculo.
- ✓ Cuenta con Informe Favorable de revisión de proyecto de Calculo Estructural como carta de la Sra Marianne Kúpfer Cauty de fecha 28 de marzo de 2016.

Canceló los Derechos Municipales según Bolefín N° 4658896 de fecha 18/11/2016, por un valor de \$ 54 458 384.-

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	15.730,80	Ocup Suelo y Constructib
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)		
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	26.261,29	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	26.261,29	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR	
PRESUPUESTO TOTAL	SEGÚN TABLA ANEXA
1,5% OBRA NUEVA	\$ 77.797.691
30% REVISOR INDEPENDIENTE	\$ 23.339.307
70% DERECHOS MUNICIPALES	\$ 54.458.384



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/DG1/cac
A-986

**CALCULO DE DERECHOS
1 UNIDAD TORRE 1**

PISO	Nº PISO	SUP TOTAL Deptos	SUP COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACION	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	Derecho Municipal Art 130 L G U C	TOTAL A PAGAR
ZC	1	0,00	526,63	526,63	B-4	138.132	72.744.455,16	0%	0,00	72.744.455	1,50%	1.091.167
	1	86,60	340,47	427,07	B-2	261.789	111.802.228,23	0%	0,00	111.802.228	1,50%	1.677.033
	2	308,64	76,44	385,08	B-2	261.789	100.809.708,12	0%	0,00	100.809.708	1,50%	1.512.146
3 y 4	2	383,35	71,04	454,39	B-2	261.789	119.811.111,11	0%	0,00	119.811.111	1,50%	1.737.258
5 al 7	3	383,35	71,04	454,39	B-2	261.789	119.811.111,11	10%	35.686.291,11	84.124.820	1,50%	4.817.649
8 al 12	5	383,35	71,04	454,39	B-2	261.789	119.811.111,11	20%	118.954.303,71	1.866.807,40	1,50%	7.137.258
13 al 21	9	383,35	71,04	454,39	B-2	261.789	119.811.111,11	30%	321.176.620,02	749.412.113	1,50%	11.241.182
22 y 23	2	385,21	71,04	456,25	B-2	261.789	120.493.623,03	0%	0,00	120.493.623	1,50%	3.583.237
24	1	400,33	59,94	460,27	B-2	261.789	120.493.623,03	0%	0,00	120.493.623	1,50%	1.807.404
25	1	-	130,20	130,20	B-2	261.789	34.084.927,80	0%	0,00	34.084.928	1,50%	511.274
SM	1	-	12,90	12,90	B-2	261.789	3.377.078,10	0%	0,00	3.377.078	1,50%	50.656
TOTAL SUPERFICIE TORRE 1										2.466.509,039	TOTAL	36.997.636
										11.488,06		

1 UNIDAD TORRE 2

PISO	Nº PISO	SUP TOTAL Deptos	SUP COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACION	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	Derecho Municipal Art 130 L G U C	TOTAL A PAGAR
ZC	1	0,00	513,21	513,21	B-4	138.132	70.890.723,72	0%	0,00	70.890.724	1,50%	1.063.361
	1	85,88	370,21	456,09	B-2	261.789	119.399.345,01	0%	0,00	119.399.345	1,50%	1.790.990
	2	320,10	76,44	396,54	B-2	261.789	103.809.810,06	0%	0,00	103.809.810	1,50%	1.557.147
3 y 4	2	394,81	71,04	465,85	B-2	261.789	120.493.623,03	0%	0,00	120.493.623	1,50%	3.658.632
5 al 7	3	394,81	71,04	465,85	B-2	261.789	120.493.623,03	10%	36.586.321,70	83.907.301,33	1,50%	4.939.153
8 al 12	5	394,81	71,04	465,85	B-2	261.789	120.493.623,03	20%	121.954.405,65	487.817.623	1,50%	7.317.264
13 al 21	9	394,81	71,04	465,85	B-2	261.789	120.493.623,03	30%	329.276.895,26	768.312.756	1,50%	11.524.691
22 al 23	2	397,00	71,04	468,04	B-2	261.789	122.527.723,56	0%	0,00	122.527.723,56	1,50%	3.675.832
24	1	397,00	71,04	468,04	B-2	261.789	122.527.723,56	10%	12.252.772,36	110.274.951	1,50%	1.654.124
25	1	403,26	59,94	463,20	B-2	261.789	121.260.664,80	0%	0,00	121.260.665	1,50%	1.818.910
26	1	-	130,20	130,20	B-2	261.789	34.087.545,69	0%	0,00	34.087.546	1,50%	511.313
SM	1	-	12,93	12,93	B-2	261.789	3.384.931,77	0%	0,00	3.384.932	1,50%	50.774
TOTAL SUPERFICIE TORRE 2										2.637.479.504	TOTAL	39.562.193
										12.227,45		

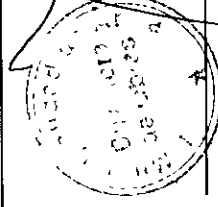
EDIFICIO BOULEVARD

PISO	Nº PISO	SUP LOCAL COMERCIAL	SUP COMUN	SUP TOTAL PISO	CLASIFICACION	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	Derecho Municipal Art 130 L G U C	TOTAL A PAGAR
1	1	681,35	320,55	1.001,90	B-3	193.922	194.290.452	0%	0,00	194.290.452	1,50%	2.914.357
2	1	795,95	316,58	1.112,53	B-3	193.922	215.744.043	0%	0,00	215.744.043	1,50%	3.236.161
2	ALTILLO	108,85		108,85	B-3	193.922	21.108.410	0%	0,00	21.108.410	1,50%	316.626
TOTAL SUPERFICIE										194.290.452	TOTAL	6.467.144
										2.223,28		

EDIFICIO ANEXOS											
Nº PISO	TIPO EDIFICIO	UNIDAD	M2	CLASIFICACION	\$	TOTAL	DESCTO	DESCTO	TOTAL CON DESCTO	Derecho Municipal Art 130 L G U C	TOTAL A PAGAR
1	ADMINISTRACION	1	91,15	B-4	138 132	12 590 732	0%	0,00	12 590 732	1,50%	188 861
1	ENFERMERIA	1	12,15	B-4	138 132	1 678 304	0%	0,00	1 678 304	1,50%	25 175
1	CAMARINES	1	39,65	B-4	138 132	5 476 934	0%	0,00	5 476 934	1,50%	82 154
1	CLUB HAUSE	1	102,90	B-4	138 132	14 213 783	0%	0,00	14 213 783	1,50%	213 207
1	ESTANQUE DE AGUA	1	76,65	B-4	138 132	10 587 818	0%	0,00	10 587 818	1,50%	158 817
TOTAL SUPERFICIE									322,50	TOTAL	668,214

TOTAL SUPERFICIE m2 (9 EDIFICIOS)	23.715,51
TOTAL SUPERFICIE BOULEVARD	2.223,28
TOTAL SUPERFICIE m2 EDIFICIOS ANEXO	322,50
TOTAL SUPERFICIE m2 CONSTRUIDOS	26.261,29

TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO 2 TORRES	76.559.828
TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO BOULEVARD	6.467.144
TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO EDIFICIOS ANEXOS	668.214
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES CON DESCUENTO	77.228.042



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/DGZ/cac

TORRE 1

NIVEL	Nº de Piso	DEPARTAMENTO						AREAS COMUNES						TOTAL NIVEL
		Tipo Depto.	Nº Detos.	UTIL	TERRAZA	TOTAL	NUCLEO	CIRCULACION	BODEGAS	COMUN	TOTAL			
Zocalo	1	-	-	-	-	0,00	57,54	90,74	342,90	35,45	526,63	526,63		
1	1	-	-	86,60	-	86,60	45,45	28,62	-	266,40	340,47	427,07		
2	1	D1	1	46,86	8,44	55,30	46,09	30,35				76,44		
		D2	1	92,52	13,91	106,43								
		D3	1	81,50	10,11	91,61								
		D4	1	46,86	8,44	55,30								
		Total Depto.	4	267,74	40,90	308,64								
3 al 21	19	D1	1	64,74	11,59	76,33	46,09	24,95				71,04		
		D2	1	46,05	8,44	54,49								
		D3	1	92,52	13,91	106,43								
		D4	1	81,50	10,11	91,61								
		D5	1	46,05	8,44	54,49								
Total Deptos.	5	330,86	52,49	383,35										
22 y 23	2	Total Niveles	95	6.286,34	997,31	7.283,65	875,71	474,05	-	-	1.349,76	8.633,41		
		D1	1	160,70	26,80	187,50	46,09	24,95				71,04		
		D2	1	92,19	13,91	106,10								
		D3	1	81,50	10,11	91,61								
		Total Deptos.	3	334,39	50,82	385,21								
Total Niveles	6	668,78	101,64	770,42										
24	1	D1	1	174,53	27,10	201,63	46,09	13,85				59,94		
		D2	1	173,32	25,38	198,70								
25	1	Total Deptos.	2	347,85	52,48	400,33	46,09	13,85	-	-	104,64	460,27		
			-	-	-	-	25,56	-	-	-	12,90	130,20		
SM	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,90	12,90		
TOTAL	27	-	107	7.657,31	1.192,33	8.849,64	1.188,62	687,51	342,90	419,39	2.638,42	11.488,06		

NIVEL	DEPARTAMENTOS						AREAS COMUNES					TOTAL NIVEL
	Nº Pisos	Tipo Depto.	Nº Deptos.	UTIL	TERRAZA	TOTAL	NUCLEO	CIRCULACION	BODEGAS	COMUN	TOTAL	
Zocalo	1	-	-	-	-	0	57,54	90,92	329,3	35,45	513,21	513,21
1	1	-	-	85,88	-	85,88	45,45	31,32	-	293,44	370,21	456,09
2	1	D1	1	46,86	8,44	55,3	46,09	30,35	-	-	76,44	76,44
		D2	1	92,52	12,23	104,75						
		D3	1	92,52	12,23	104,75						
		D4	1	46,86	8,44	55,3						
		Total Deptos.	4	278,76	41,34	320,1						
3 al 21	19	D1	1	64,74	11,59	76,33	46,09	24,95	-	-	71,04	71,04
		D2	1	46,05	8,44	54,49						
		D3	1	92,52	12,23	104,75						
		D4	1	92,52	12,23	104,75						
		D5	1	46,05	8,44	54,49						
22 al 24	3	Total Deptos.	5	341,88	52,93	394,81	46,09	24,95	-	-	71,04	71,04
		Total Niveles	95	6495,72	1005,67	7501,39						
		D1	1	160,7	26,8	187,5						
		D2	1	92,52	12,23	104,75						
		D3	1	92,52	12,23	104,75						
25	1	Total Deptos.	3	345,74	51,26	397	46,09	24,95	-	-	71,04	71,04
		Total Niveles	9	1037,22	153,78	1191						
		D1	1	174,53	27,1	201,63						
		D2	1	174,53	27,1	201,63						
		Total Deptos.	2	349,06	54,20	403,26						
26	1	-	-	-	-	25,56	-	-	104,65	130,21	130,21	
SM	1	-	-	-	-	-	-	-	12,93	12,93	12,93	
	28	-	110	8246,64	1254,99	9501,63	1234,71	715,34	329,3	446,47	12227,45	

OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESTINO	SUPERFICIE
Administracion	91,15
Enfermeria	12,15
Camarines	39,65
Club Hause	102,90
Estanques de Agua	76,65
TOTAL	322,50

BOULEVARD

NIVEL	LOCALES	CIRCULAC.	SERVICIOS	SUP. TOTAL
PISO Nº 1	681,35	294,00	26,55	1001,90
PISO Nº 2	795,95	302,08	14,50	1112,53
ALTILLO 2º	108,85	-	-	108,85
TOTAL	1586,15	596,08	41,05	2223,28