

### PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA    LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     REPARACION     RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO     RURAL

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO DE PERMISO   |
| 17669               |
| Fecha de Aprobación |
| 01 JUN 2017         |
| ROL S.I.I.          |
| 9003-04             |

**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° 63 de fecha 24 Enero 2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 53269 de fecha 22/12/2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 013 de fecha 17/05/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha 03/03/2017 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para Obra Nueva con una superficie edificada total de 2.688,22 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a vivienda ubicado en calle/avenida/camino Marsella N° 555 Lote N° 13B - 2 manzana localidad o loteo John Wall I sector Urbano Zona ZR3-B del Plan Regulador Comunal de Arica (URBANO O RURAL) COMUNAL 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 Mantiene (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales art. 6.1.8 de la OGUC - Ley 19.537 de Copropiedad inmobiliaria BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T.       |
| CONSTRUCTORA PACAL S.A.               | 84.439.900-6 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T.       |
| RODRIGO CASTRO BRAHM                  | 10.257.356-0 |

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

|  |  |              |           |
|--|--|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)        |  | R.U.T.       |           |
| -----  |  | --           |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA  |  | R.U.T.       |           |
| JOSE LUIS GAETE SOMARRIVA  |  | 7.696.858-6  |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA  |  | R.U.T.       |           |
| IVAN HREPIC CABELLO  |  | 7.761.154-1  |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)   |  | R.U.T.       |           |
| MERCELO GONZALEZ   |  | 12.033.408-5 |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO     | CATEGORIA |
| ELADIO PEREZ FAINE   |  | 0186-13      | PRIMERA   |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) |  | REGISTRO     | CATEGORIA |
| IEC INGENIERIA - SR. MARIO GUENDELMAN  |  | 3            | PRIMERA   |

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

|                                     |  |                         |                               |                          |
|-------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL<br>Art 2.1.25. OGUC.             | DESTINO ESPECIFICO      | DEPARTAMENTOS + SALA MULTIUSO |                          |
| <input type="checkbox"/>            | EQUIPAMIENTO<br>Art 2.1.33. OGUC             | CLASE Art. 2.1.33. OGUC | ACTIVIDAD                     | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| <input type="checkbox"/>            | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS<br>Art 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO      | --                            |                          |
| <input type="checkbox"/>            | INFRAESTRUCTURA<br>Art 2.1.29. OGUC.         | DESTINO ESPECIFICO      | --                            |                          |
| <input type="checkbox"/>            | otros ( especificar)                         |                         | --                            |                          |

**7.2.- SUPERFICIES**

|                               | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO     | 0         |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO    | 2.202,91  | 485,31     | 2.688,22   |
| S. EDIFICADA TOTAL            | 2.202,91  | 485,31     | 2.688,22   |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 2.420,21  |            |            |

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

|   | PERMITIDO      | PROYECTADO |                                   | PERMITIDO  | PROYECTADO    |
|---|----------------|------------|-----------------------------------|------------|---------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCCIBILIDAD          | 2,50           | 1,28       | COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO | 0,90       | 0,30          |
| COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES | O.G.U.C.       | CUMPLE     | DENSIDAD                          | 500 HAB/HÁ | 497,33 HAB/HÁ |
| ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos           | 24,5 M. - 7 P. | 4 PISOS    | ADOSAMIENTO                       | -          | -             |
| RASANTES                                  | O.G.U.C.       | CUMPLE     | ANTEJARDIN                        | 3,00 M.    | CUMPLE        |
| DISTANCIAMIENTOS                          | O.G.U.C.       | CUMPLE     |                                   |            |               |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS               | 35             |            | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO         | 35         |               |

| DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO |                                    |                                     |  |                                     |                                      |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/>                 | D.F.L-N°2 de 1959                  | <input checked="" type="checkbox"/> | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso) | <input type="checkbox"/>            | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC |
| <input type="checkbox"/>                            | Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | <input type="checkbox"/>            | Beneficio de fusión Art. 83 LGUC   | <input checked="" type="checkbox"/> | Conj. Viv. Econ Art 6.1.8 OGUC       |
|   |                                    |                                     |  | <input type="checkbox"/>            | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC    |
|   |                                    |                                     |  |                                     | OTROS ( especificar)                 |

| AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC |          |  |         |                          |         |
|--------------------------------|----------|--|---------|--------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/>       | Art. 121 | <input type="checkbox"/>                     | Art.122 | <input type="checkbox"/> | Art.123 |
| <input type="checkbox"/>       | Art.124  | <input type="checkbox"/> Otro ( especificar) |         |                          |         |

|                                  |                               |  |  |
|----------------------------------|-------------------------------|--|--|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO         | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE         | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input type="checkbox"/> SI   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Res. N°                                |
|                                  |                               |  | Fecha                                  |

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

|                     |                                   |                  |    |
|---------------------|-----------------------------------|------------------|----|
| VIVIENDAS           | 35                                | OFICINAS         | -- |
| LOCALES COMERCIALES | --                                | ESTACIONAMIENTOS | 35 |
| OTROS (ESPECIFICAR) | 1 SALA MULTIUSO + 1 CASETA ACCESO |                  |    |



**OBRA: CONDOMINIO TERRAZAS DE MARSELLA**

DIRECCIÓN: MARSELLA Nº 555, SITIO 13B-2, POBLACIÓN JOHN WALL

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA PACAL S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGO CASTRO BRAHM

|    | DESTINO                       | SUPERFICIE (m2) | CLASIFICACIÓN | COSTO UNITARIO (\$) | PRESUPUESTO (\$) |
|----|-------------------------------|-----------------|---------------|---------------------|------------------|
| 56 | SEGÚN TABLA ADJUNTA           |                 |               |                     | \$7.892.200      |
| 57 | PRESUPUESTO TOTAL (\$)        |                 |               |                     |                  |
| 58 | % Derechos                    | 1,50%           | Obra Nueva    |                     | \$7.892.200      |
| 59 | % Derechos                    |                 |               |                     |                  |
| 60 | Dcto. DFL 2 Ampl. Viv. Social | 50%             |               |                     |                  |
| 61 | Dcto. Revisor. Indep.         | 30%             |               |                     | \$2.367.660      |
| 62 | DERECHOS MUNICIPALES          |                 |               |                     | \$5.524.540      |

**DETALLE DEL PROYECTO**

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **2.688,22 m2**, destinados a conjunto de vivienda en altura, acogido a la Ley Nº 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (condominio tipo A), al DFL Nº 2/1959 y al Art. 6.1.8 de la OGUC.

La **Obra Nueva** esta compuesta por:

- 1 bloque de 4 pisos con 35 departamentos y 1 sala de basuras. El bloque se divide en 3 sectores, con accesos independientes desde el 1º al 4º piso cada uno. El sector central contempla ascensor y escalera, que conectan el 1º piso con la terraza.
- Caseta de Acceso ubicada en el 1º piso del edificio.
- Estacionamientos techados:
  - 9 estacionamientos vehiculares (incluye 1 calzo para personas con discapacidad).
  - 18 estacionamientos de bicicletas.
- 1 Sala Multiuso.

**Obras que no constituyen superficie:**

- 26 estacionamientos abiertos para los departamentos, que incluyen 1 calzo para personas con discapacidad.
- Areas de jardines en 1º piso.
- Terraza a nivel de 5º piso del edificio.
- Terraza y patio de la Sala Multiuso.

Los **DEPARTAMENTOS** (35 unidades) se componen de lo siguiente:

- Departamento **tipo A** (incluye tipos A1, A2 y A3): comedor, estar, terraza 1, cocina con loggia, dormitorio 1 con baño 1, terraza 2 y walking closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2, área escritorio y pasillos. Son 4 unidades.

- Departamento **tipo B** (incluye tipos B1 a B9): comedor, estar, terraza, cocina con loggia, dormitorio 1 con terraza, dormitorio 2, dormitorio 3, baño y pasillo. Son 27 unidades.

- Departamento **tipo C** (incluye tipos C1 y C2): estar, comedor, terraza, cocina con loggia, dormitorio 1 con baño 1, terraza y walking closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2 y pasillo. Son 4 unidades.

La **CASETA DE ACCESO** (1 unidad) se compone de: caseta y baño.

La **SALA MULTIUSO** (1 unidad) se compone de: salón interior, cocina, patio y baño de discapacitados.

Permiso Construcción Nº **1.766 9**  
De fecha **01 JUN 2017**

**SUPERFICIE EDIFICACIONES**

| TOTAL 1 EDIFICIO                      |              | SUP. DPTO | CANT.     | SUP. M2 POR PISOS | SUP. COMÚN    | TOTAL EDIFICADA |
|---------------------------------------|--------------|-----------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|
| PISO 1                                | DPTO TIPO A1 | 69,25     | 1         | 69,25             | 256,67        | 578,54          |
|                                       | DPTO TIPO B1 | 60,88     | 1         | 60,88             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B2 | 60,93     | 1         | 60,93             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO C1 | 70,01     | 1         | 70,01             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B3 | 60,80     | 1         | 60,80             |               |                 |
| PISO 2                                | DPTO TIPO A2 | 69,36     | 1         | 69,36             | 66,89         | 693,38          |
|                                       | DPTO TIPO B4 | 61,06     | 1         | 61,06             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B8 | 60,79     | 3         | 182,37            |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B5 | 61,00     | 2         | 122,00            |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO C1 | 70,01     | 1         | 70,01             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B6 | 60,88     | 1         | 60,88             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B7 | 60,81     | 1         | 60,81             |               |                 |
| PISO 3                                | DPTO TIPO A2 | 69,36     | 1         | 69,36             | 66,89         | 693,38          |
|                                       | DPTO TIPO B4 | 61,06     | 1         | 61,06             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B5 | 61,00     | 2         | 122,00            |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B6 | 60,88     | 1         | 60,88             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B7 | 60,81     | 1         | 60,81             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B8 | 60,79     | 3         | 182,37            |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO C1 | 70,01     | 1         | 70,01             |               |                 |
| PISO 4                                | DPTO TIPO A3 | 69,62     | 1         | 69,62             | 34,48         | 662,54          |
|                                       | DPTO TIPO B4 | 61,06     | 1         | 61,06             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B5 | 61,00     | 2         | 122,00            |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B6 | 60,88     | 1         | 60,88             |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO B9 | 61,09     | 4         | 244,36            |               |                 |
|                                       | DPTO TIPO C2 | 70,14     | 1         | 70,14             |               |                 |
| <b>TOTAL EDIFICIO</b>                 |              |           | <b>35</b> | <b>2.202,91</b>   | <b>424,93</b> | <b>2.627,84</b> |
| <b>TOTAL SUPERFICIE DEPARTAMENTOS</b> |              |           |           |                   |               | <b>2.627,84</b> |

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| <b>OTRAS EDIFICACIONES</b> |              |
| <b>CASETA ACCESO</b>       | <b>8,58</b>  |
| <b>SALA MULTIUSO</b>       | <b>51,80</b> |
| <b>OTRAS EDIFICACIONES</b> | <b>60,38</b> |

| <b>SUPERFICIES TOTALES</b>  | <b>TOTAL EDIFICADA</b> |
|---|------------------------|
| <b>SUPERFICIE EDIFICIO</b><br>Compuesto por 35 departamentos, 1 sala de basura, 1 ascensor, escaleras, circulaciones y estacionamientos techados, en 4 pisos. | <b>2.627,84</b>        |
| <b>OTRAS EDIFICACIONES</b><br>Compuesto por Caseta de Acceso y Sala Multiuso  | <b>60,38</b>           |
| <b>SUPERFICIE TOTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS + CASETA ACCESO + SALA MULTIUSO</b>  | <b>2.688,22</b>        |

Permiso Construcción N° 17669  
De fecha 01 JUN 2017

**Los profesionales que intervienen en el proyecto son:**

Arquitecto: José Luis Gaete Somarriva, RUT 7.696.858-6  
Constructor: Marcelo González Catalán, RUT 12.033.408-5  
Calculista: Iván Hrepic Cabello, RUT 7.761.154-1  
Rev. Indep. de Obras de Edificación: Eladio Pérez Fainé, RUT 6.192.435-3  
Rev. Cálculo: IEC Ingeniería S.A., RUT 96.620.400-1  
Mario Guendelman Bedrack

**Notas:**

- Cuenta con
  - Informe Favorable Revisión Independiente Corregido, ED N° 013/2017, Proyecto Terrazas de Marsella Condominio tipo A, elaborado por el arquitecto Eladio Pérez Fainé.
  - Informe Favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural, de fecha 03/03/2017, suscrito por IEC Ingeniería S.A.
  - Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2017-0008, de Aguas del Altiplano.
  - Resolución Sanitaria N° 349, de fecha 10 de marzo de 2017, que autoriza el proyecto de Sala de basura del Condominio Terrazas de Marsella.
  - Memoria de Cálculo Estructural y Planimetría de la Estructura.
  - Informe Mecánica de Suelos Terrazas de Marsella, suscrito por el ingeniero civil Héctor Ventura B.
  - Informe de Análisis de tráfico, suscrito por Arturo Miquel (Ascensores Schindler S.A.).
  - Acreditación de cumplimiento normativa de Acondicionamiento Térmico y Acústico.
  - Ord. N° 474 de fecha 9 de mayo de 2017, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región XV, que informa respecto a la ubicación del área verde en la terraza como parte del cumplimiento del Art. 6.1.8 de la OGUC.
  - Los siguientes planos:
    - N° 100: Ubicación, Planta General Nivel 01, Cuadro de Superficies.
    - N° 110: Planta Nivel 01, Cuadros de Superficie.
    - N° 111: Planta Nivel 02, Cuadros de Superficie.
    - N° 112: Planta Terraza Común, Área Verde Nivel 5.
    - N° 120: Elevaciones.
    - N° 121: Cortes 1 - 2 - 3 - 4.
    - N° 122: Cortes 5 - 6.
    - N° 420: Sala Multiuso, Terraza Quincho: Plantas, Cuadros de Superficies.
    - N° 421: Sala Multiuso, Terraza Quincho: Elevaciones, Cortes.
    - N° 500: Plano Accesibilidad.
- No cuenta con cubierta en la terraza.
- 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.
- A la Recepción Final de este permiso se debe presentar:
  - Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
  - Autorización Sanitaria para el funcionamiento de la Sala de Basuras.
  - Análisis vial básico y su respectiva implementación, aprobado por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.



YASNA VICENTE PEREZ  
- ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/AZN/cfv.  
Kardex: A-998

Permiso Construcción N° 17669  
De fecha 01 JUN 2017

| EDIFICIO 1   | N° PISOS | SUP. PISO (m2) | SUP. TOTAL (m2) | CLASIFICACION | COSTO UNITARIO (\$) | PRESUPUESTO (\$)     | DERECHO MUNICIPAL | DERECHO A PAGAR | DESTO. | TOTAL A PAGAR (\$) |
|--------------|----------|----------------|-----------------|---------------|---------------------|----------------------|-------------------|-----------------|--------|--------------------|
| PISO 1       | 1        | 578,54         | 578,54          | B-3           | \$197.386           | \$114.195.696        | 1,50%             | \$1.712.935     | 0%     | \$1.712.935        |
| PISOS 2 Y 3  | 2        | 693,38         | 1.386,76        | B-3           | \$197.386           | \$273.727.009        | 1,50%             | \$4.105.905     | 0%     | \$4.105.905        |
| PISOS 4      | 1        | 662,54         | 662,54          | B-3           | \$197.386           | \$130.776.120        | 1,50%             | \$1.961.642     | 0%     | \$1.961.642        |
| <b>TOTAL</b> |          |                | <b>2.627,84</b> |               |                     | <b>\$518.698.826</b> |                   |                 |        | <b>\$7.780.482</b> |

(\*) No aplica descuento por unidades repetidas (Art. 131 de la L.G.U.C., Art. 5.1.14 de la O.G.U.C. y DDU Especifica N° 06/2008).

| CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES OTRAS EDIFICACIONES |                 |               |                     |                  |                   |                 |        |                    |  |  |
|---|-----------------|---------------|---------------------|------------------|-------------------|-----------------|--------|--------------------|--|--|
|   | SUP. TOTAL (m2) | CLASIFICACION | COSTO UNITARIO (\$) | PRESUPUESTO (\$) | DERECHO MUNICIPAL | DERECHO A PAGAR | DESTO. | TOTAL A PAGAR (\$) |  |  |
| PORTERÍA  | 8,58            | A-4           | \$123.349           | 1.058.334        | 1,50%             | 15.875          | 0%     | 15.875             |  |  |
| SALA MULTIUSO                                       | 51,80           | A-4           | \$123.349           | 6.389.478        | 1,50%             | 95.842          | 0%     | 95.842             |  |  |
| <b>TOTAL OTRAS EDIFICACIONES</b>                    | <b>60,38</b>    |               |                     | <b>7.447.813</b> |                   |                 |        | <b>111.717</b>     |  |  |

|              |                 |                      |                  |
|--------------|-----------------|----------------------|------------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>2.688,22</b> | <b>\$526.146.639</b> | <b>7.892.200</b> |
|--------------|-----------------|----------------------|------------------|

| RESUMEN CÁLCULO DE DERECHO MUNICIPAL |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS           | 7.780.482        |
| OTRAS EDIFICACIONES                  | 111.717          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>7.892.200</b> |

YVP/AZN/azn

Ferniso Construcción N° 117669  
De fecha 01-JUN-2017



*[Handwritten Signature]*  
YASNÁ VICENTE PÉREZ  
ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)