



REPUBLICA DE CHILE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACION

NUMERO PERMISO		FECHA
1.	17650 -	31 MAR 2017
SOLICITUD N°		FECHA
2.	964	22/11/2016

SE CONCEDE PERMISO DE		EXPEDIENTE N°	
3.	OBRA NUEVA	A-757	
DIRECCION DE LA PROPIEDAD		URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	RURAL <input type="checkbox"/>
DIRECCION		NUMERO	ROL DE AVALUO
4.	A. MANUEL CASTILLO IBACETA	2925	1290-111
SITIO		MANZANA	LOTEO
5.	LOTE 2-A	S/N°	SAUCACHE AGRICOLA ORIENTE
INSC. A FOJAS		NUMERO	AÑO
6.	4518	2700	1995
		CBR DE	
		ARICA	

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	FABRICA DE LADRILLOS MELÚS S.A.I.	93.419.000-9
REPRESENTANTE LEGAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	BENJAMÍN MELÚS ROBLES	6.606.057-8

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO		SUPERFICIE DEL TERRENO m2	
9.	PRIVADO	19.536,00 m²	
DESTINO PRINCIPAL		NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10.	HABITACIONAL	7	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA		SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO	SUPERFICIE SUBTERRANEO
11.	16.413,15 m²	16.413,15 m²	-
LEYES QUE SE ACOGE		LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12.	D.F.L. N° 2/59 - Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	-

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

		SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M2	SUBT. VALOR
13	DPTOS.	16.242,80	1	HABITACIONA	B-3	\$ 196.267	SEGÚN TABLA ADJUNTA
14	OTRAS EDIF.	170,35			B-4	\$ 139.803	
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24.	TOTALES	16413,15					

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de **16.413,15 m²**, destinados a conjunto de vivienda en altura, acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, condominio tipo A, en propiedad ubicada en Av. Alcalde Manuel Castillo Ibaceta N° 2925, población Saucache Agrícola Oriente, Arica, Rol 1290-11.

La **Obra Nueva** esta compuesta por:

- 230 departamentos, 179 bodegas y 1 enfermería (bloque 5), en 5 bloques de 7 pisos cada uno.
- 1 portería.

Obras que no constituyen superficie:

- Estacionamientos abiertos:
 - 230 estacionamientos para los departamentos.
 - 8 estacionamientos de visitas (incluye 4 calzos para personas con discapacidad).
 - 120 estacionamientos de bicicletas.
- Areas comunes de juegos infantiles y jardines.
- 2 piscinas.
- 3 quinchos.

Los **DEPARTAMENTOS** (230 unidades) se componen de lo siguiente:

- Departamento **tipo A** (superficie útil 67,17m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y baño 2. Son 35 unidades.
- Departamento **tipo A1** (superficie útil 67,38m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y baño 2. Son 30 unidades.
- Departamento **tipo A2** (superficie útil 53,35m²): estar con terraza, kitchenette, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño 1. Son 5 unidades.
- Departamento **tipo A3** (superficie útil 66,78m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y baño 2. Son 35 unidades.
- Departamento **tipo B** (superficie útil 59,08m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1 y baño 2. Son 35 unidades.
- Departamento **tipo B1** (superficie útil 59,16m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1 y baño 2. Son 30 unidades.
- Departamento **tipo C** (superficie útil 47,10m²): estar con terraza, kitchenette, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño 1. Son 60 unidades.

La **PORTERÍA**(1 unidad) se compone de lo siguiente: sala portería, comedor, administración, enfermería, baño mujeres y baño hombres.

SUPERFICIE EDIFICACIONES

EDIFICIOS 1 A		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR	SUP. COMÚN	TOTAL EDIFICADA
PISO 1	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	147,64	488,81
	DPTO TIPO A2	53,35	1	53,35		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	36 BODEGAS			94,79		
PISO 2	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 3	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 4	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 5	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 6	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 7	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
	CUBIERTA				32,45	32,45
TOTAL 1 EDIFICIO			46	2.823,79	392,32	3.248,56
TOTAL 4 EDIFICIOS			184			12.994,24

EDIFICIO 5		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	SUP. COMÚN	TOTAL EDIFICADA
PISO 1	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	152,75	488,81
	DPTO TIPO A2	53,35	1	53,35		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
PISO 2	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 3	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 4	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 5	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 6	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
PISO 7	DPTO TIPO A	67,17	1	67,17	40,78	454,55
	DPTO TIPO A1	67,38	1	67,38		
	DPTO TIPO A3	66,78	1	66,78		
	DPTO TIPO B	59,08	1	59,08		
	DPTO TIPO B1	59,16	1	59,16		
	DPTO TIPO C	47,10	2	94,20		
	CUBIERTA				32,45	32,45
TOTAL 1 EDIFICIO			46	2.818,68	397,43	3.248,56

TOTAL DEPARTAMENTOS	230	16.242,80
OTRAS EDIFICACIONES		
PORTERÍA		39,67
ESTANQUES		130,68
OTRAS EDIFICACIONES		170,35

SUPERFICIES TOTALES	TOTAL EDIFICADA
SUPERFICIE EDIFICIOS 1 A 4 Compuesto por 184 departamentos, 144 bodegas, 4 sala de basuras, escaleras y circulaciones, en 7 pisos	12.994,24
SUPERFICIE EDIFICIO 5 Compuesto por 46 departamentos, 35 bodegas, 1 sala de basuras, escaleras y circulaciones, en 7 pisos	3.248,56
OTRAS EDIFICACIONES Compuesto por portería y estanques	170,35
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA CASAS + EDIFICIOS + SEDE SOCIAL	16.413,15

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitectos: Cristian Sáenz R.
Antonio Valdés F.
Constructor: Propuesta privada
Calculista: Nicolás Lillo Araya
Rev. Indep. de Obras de Edificación: Marcela Hormzábal M.
Rev. Cálculo: IEC Ingeniería S.A. RUT 96.620.400-1
Mario Guendelman Bedrack

Notas:

- Cuenta con:
 - ✓ Informe Favorable Revisión Independiente N° 585P, de fecha 14/02/2017, elaborado por la arquitecto Marcela hormazábal Mutis.
 - ✓ Informe de Revisión de Proyecto de Calculo Estructural, de fecha 20/01/2017, suscrito por IEC Ingeniería S.A.
 - ✓ Resolución DOM N° 4611, de fecha 30/12/2016, que aprueba proyecto de fusión de los lotes 2-A y 2-B, ubicado en Av. Alc. Manuel Castillo Ibaceta N° 2925, loteo Saucache Sur, Arica, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica con fecha 24/01/2017.
 - ✓ Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2016-1374, de Aguas del Altiplano.
 - ✓ Resolución Sanitaria N° 165, de fecha 30 de enero de 2017, que autoriza el proyecto de Sala de basura del Proyecto Condominio Las Parinas, situada en Manuel Castillo Ibaceta N° 2955-2925.
 - ✓ Memoria de Cálculo Estructural y Planimetría de la Estructura.
 - ✓ Informe Definitivo de Mecánica de Suelos Condominio Las Parinas, comuna de Arica.
 - ✓ Canceló derechos municipales en boletín N° 4816449 de fecha 31/03/2017, por un valor \$ 30.761.963.-
 - ✓ Los siguientes planos:
 - Levantamiento topográfico.
 - Planos de Accesibilidad, láminas N° 11 a 16
 - Plantas de emplazamiento, láminas N° 001, 002, 002A.
 - Detalle de Portería y Detalle de Quincho, láminas N° 003 y 004
 - Plantas de Arquitectura por pisos, láminas N° 101 a 105
 - Cortes, lámina N° 201
 - Elevaciones, láminas N° 301 a 304
 - Polígonos de Superficies, láminas N° 401 y 402
 - Detalle Escalera, lámina N° 601

- ✓ 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 aprobado por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, con su respectiva implementación.

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	19536,00	
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)		Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	16.413,15	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	16413,15	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR	
1,5% DERECHOS MUNICIPAL	\$ 43.945.661
30% DCTO REVISOR INPENDIENTE	\$ 13.183.698
DERECHOS A PAGAR	\$ 30.761.963

YVP/AZN/cfv.
Archivador 757



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EDIFICIO 1

EDIFICIO 1	Nº PISOS	SUP. PISO (m2)	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
PISO 1 Dptos Y Sup. común	1	394,02	394,02	B-3	\$196.267	\$77.333.123	1,50%	\$1.159.997	0%	\$1.159.997
PISO 1 Bodega	1	94,79	94,79	B-4	\$139.803	\$13.251.926	1,50%	\$198.779	0%	\$198.779
PISOS 2 Y 3	2	454,55	909,10	B-3	\$196.267	\$178.426.330	1,50%	\$2.676.395	0%	\$2.676.395
PISOS 4, 5, 6	3	454,55	1.363,65	B-3	\$196.267	\$267.639.495	1,50%	\$4.014.592	10%	\$3.613.133
PISO 7	1	454,55	454,55	B-3	\$196.267	\$89.213.165	1,50%	\$1.338.197	20%	\$1.070.558
CUBIERTA	1	32,45	32,45	B-3	\$196.267	\$6.368.864	1,50%	\$95.533	0%	\$95.533
TOTAL			3.248,56							\$8.718.862

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EDIFICIO 2

EDIFICIO 1	Nº PISOS	SUP. PISO (m2)	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
PISO 1 Dptos Y Sup. común	1	394,02	394,02	B-3	\$196.267	\$77.333.123	1,50%	\$1.159.997	0%	\$1.159.997
PISO 1 Bodega	1	94,79	94,79	B-4	\$139.803	\$13.251.926	1,50%	\$198.779	0%	\$198.779
PISOS 2 Y 3	2	454,55	909,10	B-3	\$196.267	\$178.426.330	1,50%	\$2.676.395	0%	\$2.676.395
PISOS 4, 5, 6	3	454,55	1.363,65	B-3	\$196.267	\$267.639.495	1,50%	\$4.014.592	10%	\$3.613.133
PISO 7	1	454,55	454,55	B-3	\$196.267	\$89.213.165	1,50%	\$1.338.197	20%	\$1.070.558
CUBIERTA	1	32,45	32,45	B-3	\$196.267	\$6.368.864	1,50%	\$95.533	0%	\$95.533
TOTAL			3.248,56							\$8.718.862

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EDIFICIO 3

EDIFICIO 1	Nº PISOS	SUP. PISO (m2)	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
PISO 1 Dptos Y Sup. común	1	394,02	394,02	B-3	\$196.267	\$77.333.123	1,50%	\$1.159.997	0%	\$1.159.997
PISO 1 Bodega	1	94,79	94,79	B-4	\$139.803	\$13.251.926	1,50%	\$198.779	0%	\$198.779
PISOS 2 Y 3	2	454,55	909,10	B-3	\$196.267	\$178.426.330	1,50%	\$2.676.395	0%	\$2.676.395

PISOS 4, 5, 6	3	454,55	1.363,65	B-3	\$196.267	\$267.639.495	1,50%	\$4.014.592	10%	\$3.613.133
PISO 7	1	454,55	454,55	B-3	\$196.267	\$89.213.165	1,50%	\$1.338.197	20%	\$1.070.558
CUBIERTA	1	32,45	32,45	B-3	\$196.267	\$6.368.864	1,50%	\$95.533	0%	\$95.533
TOTAL			3.248,56							\$8.718.862

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EDIFICIO 4

EDIFICIO	Nº PISOS	SUP. PISO (m2)	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
PISO 1 Dptos y Sup. común	1	394,02	394,02	B-3	\$196.267	\$77.333.123	1,50%	\$1.159.997	0%	\$1.159.997
PISO 1 Bodega	1	94,79	94,79	B-4	\$139.803	\$13.251.926	1,50%	\$198.779	0%	\$198.779
PISOS 2 Y 3	2	454,55	909,10	B-3	\$196.267	\$178.426.330	1,50%	\$2.676.395	0%	\$2.676.395
PISOS 4, 5, 6	3	454,55	1.363,65	B-3	\$196.267	\$267.639.495	1,50%	\$4.014.592	10%	\$3.613.133
PISO 7	1	454,55	454,55	B-3	\$196.267	\$89.213.165	1,50%	\$1.338.197	20%	\$1.070.558
CUBIERTA	1	32,45	32,45	B-3	\$196.267	\$6.368.864	1,50%	\$95.533	0%	\$95.533
TOTAL			3.248,56							\$8.718.862

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EDIFICIO 5

EDIFICIO	Nº PISOS	SUP. PISO (m2)	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
PISO 1 Dptos y Sup. común	1	399,13	399,13	B-3	\$196.267	\$78.336.048	1,50%	\$1.175.041	0%	\$1.175.041
PISO 1 Bodega	1	89,68	89,68	B-4	\$139.803	\$12.537.533	1,50%	\$188.063	0%	\$188.063
PISOS 2 Y 3	2	454,55	909,10	B-3	\$196.267	\$178.426.330	1,50%	\$2.676.395	0%	\$2.676.395
PISOS 4, 5, 6	3	454,55	1.363,65	B-3	\$196.267	\$267.639.495	1,50%	\$4.014.592	10%	\$3.613.133
PISO 7	1	454,55	454,55	B-3	\$196.267	\$89.213.165	1,50%	\$1.338.197	20%	\$1.070.558
CUBIERTA	1	32,45	32,45	B-3	\$196.267	\$6.368.864	1,50%	\$95.533	0%	\$95.533
TOTAL			3.248,56							\$8.723.190

TOTAL EDIFICIOS 16.242,80

43.598.637

(*) Se calcula descuento en pisos 4 a 7, en función de lo establecido en el Art. 131 de la L.G.U.C., Art. 5.1.14 de la O.G.U.C. y DDU Especifica N° 06/

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES OTRAS EDIFICACIONES

	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DESTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
PORTERÍA	39,67	C-4	122.650	4.865.526	1,50%	72.983	0%	72.983
ESTANQUES	130,68	B-4	\$139.803	18.269.456	1,50%	274.042	0%	274.042

TOTAL OTRAS EDIFICACIONES	170,35							347.025
----------------------------------	---------------	--	--	--	--	--	--	----------------

SUPERFICIE TOTAL	16.413,15							43.945.662
	16.413,15							

RÉSUMEN CÁLCULO DE DERECHO MUNICIPAL	
EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	43.598.637
PORTERÍA	72.983
ESTANQUES	274.042
	43.945.662



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/AZD/cfv.