



MUNICIPALIDAD DE ARICA

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACION

NÚMERO PERMISO		FECHA
1.	17733	03 OCT 2017
SOLICITUD N°		FECHA
2.	334	20/04/2017

SE CONCEDE PERMISO DE			EXPEDIENTE N°
3.	OBRA NUEVA		A- 1008
DIRECCION DE LA PROPIEDAD		URBANO ☒ RURAL ☐	
DIRECCION		NÚMERO	ROL DE AVALUO
4. PEDREGAL		S/N°	2957-24
SITIO	MANZANA	LOTEO	PLANO
5. LOTE 20		NUEVA ESPERANZA	-
INSC. A FOJAS	NÚMERO	AÑO	CBR DE
6. 1443	844	2004	ARICA

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	JUAN ARCAYA PUENTE	

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO		SUPERFICIE DEL TERRENO m ²	
9.	PRIVADO	4.617,80m ²	
DESTINO PRINCIPAL		NÚMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10.	HABITACIONAL	5	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA		SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO	SUPERFICIE SUBTERRANEO
11.	5523,73 m ²	5523,73 m ²	-
LEYES QUE SE ACOGE		LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12.	DFL. N° 2/59 - LEY N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	SI ☐ NO ☒	-

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M2	SUBT. VALOR
13	5.523,73		habit.	B-4		SE ANEXA TABLA
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21	TOTALES					

DETALLE DEL PROYECTO					
Tiene permiso para realizar Obra Nueva de 5.523,73 m2, destinados a conjunto de vivienda en altura con sede social, acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (condominio tipo A) y al DFL N° 2/1959. La Obra Nueva esta compuesta por: • 80 departamentos en 4 bloques de 5 pisos cada uno. • 6 departamentos en 1 bloque de 3 pisos. • 1 sede social de 1 piso. Obras que no constituyen superficie: • 44 estacionamientos en superficie, que incluyen 2 calzos para personas con discapacidad. • 22 estacionamientos de bicicletas. • Areas de jardines en 1° piso • Plaza adyacente a la sede social. Los DEPARTAMENTOS (86 unidades) se componen de lo siguiente: - Departamentos tipo A, B y C: comedor, estar con terraza 1, cocina con loggia, área estudio, dormitorio 1, dormitorio 2 , dormitorio 3 y baño. La SALA MULTIUSO (1 unidad) se compone de: hall de acceso, salón interior, cocina, baño, y baño de discapacitados. Finalmente, la propiedad con destino Vivienda, del tipo social, en 5 pisos, queda con: - Superficie total construida: 5.523,73 m² - Superficie predial: 4.617,80m² (lote 20). - Cuenta, además, con 44 estacionamientos vehiculares y 22 estacionamientos de bicicletas.					
SUPERFICIE EDIFICACIONES					

TOTAL EDIFICIO A		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²	
PISO 1	DPTO A11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,35	
	DPTO A11 TIPO A	60,77	1	60,77		
	DPTO A13 TIPO B	61,04	1	61,04		
	DPTO A14 TIPO A	60,77	1	60,77		
	SALA DE BASURAS (COMÚN)		6,38	1	6,38	
	SUPERFICIE COMÚN		16,04	1	16,04	
	TOTAL 1º PISO				265,77	
PISO 2 a 5	DPTO A21, A31, A41, A51 TIPO B	61,04	4	244,16	976,40	
	DPTO A22, A32, A42, A52 TIPO C	60,98	4	243,92		
	DPTO A23, A33, A43, A53 TIPO B	61,04	4	244,16		
	DPTO A24, A34, A44, A54 TIPO B	61,04	4	244,16		
	SUPERFICIE COMÚN		6,51	4	26,04	26,04
	TOTAL PISOS 2º a 5º				1.002,44	
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 5					1.219,75	
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 5					48,46	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO A					1.268,21	

TOTAL EDIFICIO B		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO B11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,35
	DPTO B11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO B13 TIPO B	61,04	1	61,04	
	DPTO B14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,38	1		6,38
	SUPERFICIE COMÚN	16,04	1		16,04
	TOTAL 1º PISO				265,77
PISO 2 a 5	DPTO B21, B31, B41, B51 TIPO B	61,04	4	244,16	976,40
	DPTO B22, B32, B42, B52 TIPO C	60,98	4	243,92	
	DPTO B23, B33, B43, B53 TIPO B	61,04	4	244,16	
	DPTO B24, B34, B44, B54 TIPO B	61,04	4	244,16	
	SUPERFICIE COMÚN	6,51	4	26,04	26,04
	TOTAL PISOS 2º a 5º				1.002,44
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 5				1.219,75
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 5				48,46
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO B					1.268,21

TOTAL EDIFICIO C		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO C11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,35
	DPTO C11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO C13 TIPO B	61,04	1	61,04	
	DPTO C14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,38	1		6,38
	SUPERFICIE COMÚN	16,04	1		16,04
	TOTAL 1º PISO				265,77
PISO 2 a 5	DPTO C21, C31, C41, C51 TIPO B	61,04	4	244,16	976,40
	DPTO C22, C32, C42, C52 TIPO C	60,98	4	243,92	
	DPTO C23, C33, C43, C53 TIPO B	61,04	4	244,16	
	DPTO C24, C34, C44, C54 TIPO B	61,04	4	244,16	
	SUPERFICIE COMÚN	6,51	4	26,04	26,04
	TOTAL PISOS 2º a 5º				1.002,44
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 5				1.219,75
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 5				48,46
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO C					1.268,21

TOTAL EDIFICIO D		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO D11 TIPO A	60,77	1	60,77	121,54
	DPTO D11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,38	1		6,38
	SUPERFICIE COMÚN	11,3	1		11,30
	TOTAL 1º PISO				139,22
PISO 2 a 3	DPTO D21, D31 TIPO B	61,04	2,00	122,08	244,04
	DPTO D22, C32 TIPO C	60,98	2,00	121,96	
	SUPERFICIE COMÚN	5,86	2	11,72	11,72
	TOTAL PISOS 2º a 5º				255,76
	TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 3				365,58
	TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 3				29,40
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO C					394,98

TOTAL EDIFICIO E		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	TOTAL EDIFICADA m²
PISO 1	DPTO C11 TIPO A	60,77	1	60,77	243,35
	DPTO C11 TIPO A	60,77	1	60,77	
	DPTO C13 TIPO B	61,04	1	61,04	
	DPTO C14 TIPO A	60,77	1	60,77	
	SALA DE BASURAS (COMÚN)	6,38	1		6,38
	SUPERFICIE COMÚN	16,04	1		16,04
	TOTAL 1º PISO				265,77
PISO 2 a 5	DPTO E21, E31, E41, E51 TIPO B	61,04	4	244,16	976,40
	DPTO E22, E32, E42, E52 TIPO C	60,98	4	243,92	
	DPTO E23, E33, E43, E53 TIPO B	61,04	4	244,16	
	DPTO E24, E34, E44, E54 TIPO B	61,04	4	244,16	
	SUPERFICIE COMÚN	6,51	4		26,04
	TOTAL PISOS 2º a 5º				1.002,44
TOTAL SUPERFICIE DEPTOS PISOS 1 A 5					1.219,75
TOTAL SUPERFICIE COMÚN PISOS 1 A 5					48,46
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO D					1.268,21

SUPERFICIE EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	
TOTAL SUPERFICIE 86 DEPARTAMENTOS	5.244,58
TOTAL SUPERFICIE COMÚN	223,24
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIOS	5.467,82

OTRAS EDIFICACIONES	
SALA MULTIUSO	55,91

SUPERFICIE TOTAL PROYECTO (EDIFICIOS + SEDE SOCIAL)	5.523,73
---	----------

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto:	Carlos Aguirre Mandiola, RUT [REDACTED]
Constructor:	Jorge Niemann Figari, RUT [REDACTED]
Calculista:	Ulises Valenzuela Millán, RUT [REDACTED]
Rev. Indep. de Obras de Edificación:	Ezequiel Durán Rosas, RUT [REDACTED]
Rev. Cálculo:	Ernesto Hernández Muñoz, RUT [REDACTED]

Notas:

- Cuenta con
 - Informe Favorable Revisión Independiente N° 082/2017, elaborado por el arquitecto Ezequiel Durán Rosas.
 - Informe Favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural, del proyecto "Lote 20 Conjunto Habitacional Ribera Sur", de fecha 06/04/2017, suscrito por Ernesto Hernández Muñoz.
 - Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2016-0063, de Aguas del Altiplano.
 - Resolución Sanitaria N° 882, de fecha 6 de julio de 2017, que autoriza el proyecto de Sala de basura del Condominio Rivera Sur.
 - Comprobante de ingreso del Análisis Vial Básico en la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, de fecha 12 de mayo de 2017.
 - Memoria de Cálculo Estructural "Especificaciones Técnicas Conjunto Habitacional El Pedregal" y Planimetría de la Estructura:
 - Planos de los edificios A-1 a A-7, B-1 a B-7, C-1 a C-7, y D-1 a D-4.
 - Planos de la Sala Multiuso A-1 y A2.
 - Informe Definitivo de Mecánica de Suelos Proyecto El Pedregal - Lote 20, suscrito por la ingeniero civil Lucy Magaña R.
 - Acreditación de cumplimiento normativa de Acondicionamiento Térmico, Acústico y de Resistencia al Fuego.

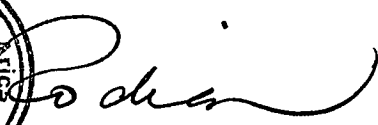
- Los siguientes planos:
 - Láminas de Arquitectura 01 a 25.
 - Lámina 1acc, correspondiente al plano de Accesibilidad.
 - Plano de Levantamiento Topográfico sector Lote 20 - El Pedregal.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 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.
- Los edificios deben contar con bocas de salida de Red Seca y Red Húmeda en todos los pisos, según Art. 4.3.9 de la OGUC y Art. 53 del RIDAA.
- A la Recepción Final de este permiso debe presentar:
 - Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
 - Autorización Sanitaria para el funcionamiento de la Sala de Basuras.
 - Certificado de aplicación de pintura intumescente para resistencia al fuego F-30, para las escaleras.
 - Análisis vial básico y su respectiva implementación, aprobado por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, según señala el Art. Primero de la Disposición Transitoria de la Ley N° 20.958/2016.
 - Cancela derechos municipales en boletín N° 4945429 de 22/09/2017.

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	4617,80	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)	-	
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	5.523,73	
Superficie Total que proyecta demolición	-	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	5523,73	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR	
1,5% DERECHOS MUNICIPALES	\$ 11.296.940
30% DSCTO. REVISOR INDEPENDIENTE	\$ 3.389.082
DERECHOS A PAGAR	\$ 7.907.858

Municipalidad de Valdivia

Directora de Obras


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES


RDA/AZN/cfv.

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 1								
	SUP. NIVEL 1° (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DEsTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
EDIFICIO A	265,77	B-4	141.662	37.649.510	1,50%	564.743	0%	564.743
EDIFICIO B	265,77	B-4	141.662	37.649.510	1,50%	564.743	0%	564.743
EDIFICIO C	265,77	B-4	141.662	37.649.510	1,50%	564.743	0%	564.743
EDIFICIO D	139,22	B-4	141.662	19.722.184	1,50%	295.833	0%	295.833
EDIFICIO E	265,77	B-4	141.662	37.649.510	1,50%	564.743	0%	564.743
TOTAL	1.202,30							2.554.803

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 2° y 3°								
	SUP. NIVEL 2 y 3* (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DEsCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
EDIFICIO A	501,22	B-4	141.662	71.003.828	1,50%	1.065.057	0%	1.065.057
EDIFICIO B	501,22	B-4	141.662	71.003.828	1,50%	1.065.057	0%	1.065.057
EDIFICIO C	501,22	B-4	141.662	71.003.828	1,50%	1.065.057	0%	1.065.057
EDIFICIO D	255,76	B-4	141.662	36.231.473	1,50%	543.472	0%	543.472
EDIFICIO E	501,22	B-4	141.662	71.003.828	1,50%	1.065.057	0%	1.065.057
TOTAL	2.260,64							4.803.702

CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 4° y 5°								
	SUP. NIVEL 4 y 5* (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DEsCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
EDIFICIO A	501,22	B-4	141.662	71.003.828	1,50%	1.065.057	10%	958.552
EDIFICIO B	501,22	B-4	141.662	71.003.828	1,50%	1.065.057	10%	958.552
EDIFICIO C	501,22	B-4	141.662	71.003.828	1,50%	1.065.057	10%	958.552
EDIFICIO D		B-4	141.662	0	1,50%	0	10%	0
EDIFICIO E	501,22	B-4	141.662	71.003.828	1,50%	1.065.057	10%	958.552
TOTAL	2.004,88							3.834.207

TOTAL	5.467,82							11.192.712
-------	----------	--	--	--	--	--	--	------------

(*)Se calcula descuento sólo en nivel 5 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° 06/2008

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES OTRAS EDIFICACIONES								
	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DEsTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
SALA MULTIUSO	55,91	G-3	\$124.281	6.948.551	1,50%	104.228	0%	104.228
TOTAL OTRAS EDIFICACIONES	55,91			6.948.551				104.228

TOTAL	5.523,73							104.228
-------	----------	--	--	--	--	--	--	---------

RESUMEN CÁLCULO DE DERECHO MUNICIPAL	
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 1°	2.554.803
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 2°	4.803.702
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES NIVEL 3° A 5°	3.834.207
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES SEDE SOCIAL	104.228
	11.296.940



Rosa Dimitstein Arditi
ROSITA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/AZN/cfv.