



DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACION

NUMERO PERMISO		FECHA
1.	17727	22 SEP 2017
SOLICITUD N°		FECHA
2.	879	11/08/2017

SE CONCEDE PERMISO DE		EXPEDIENTE N°
3.	MODIFICACIÓN DE P.E. N° 17.650 DE 31/03/2017	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
SITIO	MANZANA	LOTEO
5.	2-A	S/N° SAUCACHE AGRICOLA ORIENTE
INSC. A FOJAS	NUMERO	AÑO
6.	4518	2700
		1995
		ARICA

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	INMOBILIARIA ECASA CP S.A.
	76.115.188-6
REPRESENTANTE LEGAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	PABLO VALENZUELA MARDONES
	10.994.091-7

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO	SUPERFICIE DEL TERRENO: m2	
9.	PRIVADO	
	19.536,00 m ²	
DESTINO PRINCIPAL	NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10.	HABITACIONAL	
	7	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO	SUPERFICIE SUBTERRANEO
11.	3.248,56	19.661,71 m ²
LEYES QUE SE ACOGE	LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12.	DFL. N° 2/59 - LEY N° 19.537 Coproiedad 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			habit.	B-3		SE ANEXA TABLA
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22	TOTALES					

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	19536,00	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)	16413,15	
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	3.248,56	
Superficie Total que proyecta demolición	-	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	19661,71	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR		
1,5% DERECHOS MUNICIPALES AMPL.	\$	8.718.861
0,75% DERECHOS M. MODIFICACION	\$	48.756
30% DSCTO. REVISOR INDEPENDIENTE	\$	2.615.658
DERECHOS A PAGAR	\$	6.151.959



GASTON BAEZA CORTES
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

GBC/PAR/cfv.

Detalle del Proyecto:

Tiene permiso para ampliar y modificar la Obra Nueva, aprobado por el permiso de edificación N° 17.650 de fecha 31.03.2017 por una superficie 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.

1) Ampliación: construcción de una torre de 7 pisos (edificio 6) por una superficie de 3.248,56 m2:

EDIFICIO 6		SUP. DPTO m2	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	SUP. COMÚN m2	TOTAL EDIFICADA m2
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 EDIFICIO		46	2.823,79	392,32	3.248,56

2) La modificación consiste en:

Cambios en edificios 1 al 6 consistentes:

- instalación tabiquería F-30 en hall acceso.
- en sala calderas incremento altura con muro hormigón y se alarga tabique (F-120)

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 19.661,71 m², destinado a Conjunto Habitacional acogido a DFL N° 2/59, Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 (correspondiente a condominio tipo A), y al artículo 2.6.4 de la O.G.U.C. (conjunto armónico), en una propiedad que posee una superficie total de 19.536 m².

La obra queda compuesta por:

- 276 departamentos, 179 bodegas, una enfermería (bloque 5).
- 1 portería

Obras que no constituyen superficie:

- Estacionamientos totales 288 distribuidos en:
 - 280 estacionamientos.
 - 08 estacionamientos visitas (incluye 4 estacionamientos universales).
- Áreas comunes de juego infantiles y jardines.
- 2 piscinas.
- 3 quinchos.

Los **DEPARTAMENTOS** (276 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.

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- Arquitectos : Cristian Sáenz R. Antonio Valdés F.
- Constructor : Luis Maturana Jarpa.
- Calculista : Nicolás Lillo Araya
- Rev. Indep. Arq. : Marcela Hormzábal M.
- Rev. Cálculo : IEC Ingeniería S.A., Mario Guendelman Bedrack

Notas:

- Cuenta con:
 - Informe Favorable Revisión Independiente N° 585MP, de fecha 09/08/2017, elaborado por la arquitecto Marcela hormazábal Mutis.
 - Informe favorable de Revisión de Proyecto de Calculo Estructural, de fecha 24/07/2017, suscrito por IEC Ingeniería S.A. Mario Guendelman.

- Oficio N° 388/2014, pronunciamiento favorable para el Proyecto "Las Parinas" de Inmobiliaria ECASA.

- 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 y piscina.

RESUMEN DE SUPERFICIES INDICADAS EN LA MODIFICACION DE PERMISO.

SUPERFICIES						
EDIFICIOS 1-2-3-4-6 (7 PISOS)				EDIFICIOS 5 (7 PISOS)		
Pisos	Útil	Común	Total	Pisos	Útil	Total
Piso -1	0,00	18,75	18,75	0,00	0,00	0,00
Piso 1	341,17	147,64	488,81	336,06	152,75	488,81
Piso 2	413,77	40,78	454,55	413,77	40,78	454,55
Piso 3	413,77	40,78	454,55	413,77	40,78	454,55
Piso 4	413,77	40,78	454,55	413,77	40,78	454,55
Piso 5	413,77	40,78	454,55	413,77	40,78	454,55
Piso 6	413,77	40,78	454,55	413,77	40,78	454,55
Piso 7	413,77	40,78	454,55	413,77	40,78	454,55
Cubierta	0,00	32,45	32,45	0,00	32,45	32,45
TOTAL	2.823,79	443,52	3.267,31	2.818,68	429,88	3.248,56

TOTAL 6 EDIFICIOS			
	UTIL	COMUN	TOTAL
TOTAL	16.937,63	2.553,73	19.491,36

SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NNT			
	UTIL	COMUN	TOTAL
Edificios del 1 al 6	16.937,63	2.553,73	19.491,36
Portería	0,00	39,67	39,67
TOTAL	16.937,63	2.593,40	19.531,03

SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NNT			
	UTIL	COMUN	TOTAL
Estanque de agua A	0,00	43,56	43,56
Estanque de agua B	0,00	43,56	43,56
Estanque de agua C	0,00	43,56	43,56
TOTAL	0,00	130,68	130,68

RESUMEN SUPERFICIE PROYECTO			
	UTIL	COMUN	TOTAL
Sup. Sobre NNT	16.937,63	2.593,40	19.531,03
Sup. bajo NNT	0,00	130,68	130,68
SUP. TOTAL	16.937,63	2.724,08	19.661,71

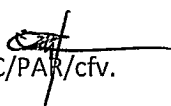
CALCULO DE DERECHOS MUNICIPALES EDIFICIO 6										
EDIFICIO	Nº PISOS	SUP. PISO (m2)	SUP. TOTAL (m2)	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DERECHO A PAGAR	DEStO.	TOTAL A PAGAR (\$)
PISO 1 Dptos y Sup. común	1	394,02	394,02	B-3	\$196.267	\$77.333.123	1,50%	\$1.159.997	0%	\$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

TOTAL EDIFICIOS	3.248,56									8.718.862
------------------------	-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------

(*) Se calcula descuento en pisos 4 a 7, en función de lo establecido en el Art. 131 de la L.G.U.C., Art. 51.14 de la O.G.U.C. y DDU Especifica N°

RESUMEN CÁLCULO DE DERECHO MUNICIPAL										
EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS							8.718.862			
							8.718.862			


GASTON BAEZA CORTES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)


 GBC/PAR/cfv.
 Archivador N° 757