

## PERMISO DE EDIFICACION



**DIRECCIÓN DE OBRAS  
MUNICIPALES**

	<b>NÚMERO PERMISO</b>	<b>FECHA</b>
1.	17876	27 MAR 2018
	<b>SOLICITUD N°</b>	<b>FECHA</b>
2.	101	23/01/2018

	<b>SE CONGEDE PERMISO DE</b>	<b>EXPEDIENTE N°</b>		
3.	MODIFICACION DE P.E. N° 17.727 DE FECHA 31/03/2017	A-757		
<b>DIRECCION DE LA PROPIEDAD</b>				
	URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	RURAL <input type="checkbox"/>		
	<b>DIRECCION</b>	<b>NUMERO</b>	<b>ROL DE AVALUO</b>	
4.	A. MANUEL CASTILLO IBACETA	2925	1290-188	
	<b>SITIO</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTEO</b>	<b>PLANO</b>
5.	LOTE R	S/N°	SAUCACHE AGRICOLA ORIENTE	-
	<b>INSC. A FOJAS</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>	<b>CBR DE</b>
6.	4518	2700	1995	ARICA

### IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

	<b>NOMBRE O RAZON SOCIAL</b>	<b>ROL UNICO TRIBUTARIO</b>
7.	INMOBILIARIA ECASA CP S.A.	76.115.188-6
	<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	<b>ROL UNICO TRIBUTARIO</b>
8.	PABLO VALENZUELA MARDONES	10.994.091-7

### CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

	<b>EDIFICIO DE USO</b>	<b>SUPERFICIE DEL TERRENO m²</b>	
9.	PRIVADO	19.536,00 m²	
	<b>DESTINO PRINCIPAL</b>	<b>NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL</b>	
10.	HABITACIONAL	7	
	<b>SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</b>	<b>SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO</b>	<b>SUPERFICIE SUBTERRANEO</b>
11.	2.358,54 m²	19.542,74 m²	2.477,51 m²
	<b>LEYES QUE SE ACOGE</b>	<b>LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA</b>	<b>PERMISO URBANIZACION N°</b>
12.	DFL N° 2/59 - LEY 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	Ampliación	2.358,54	1		B-4	\$ 142.473	\$ 336.028.269
14							
15	Modificación						\$ 9.142.800
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23	<b>TOTALES</b>	2358,54					\$ 336.028.269

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Tiene permiso para modificar el permiso de edificación N° 17.727/2017, que autorizo para construir una superficie de 19.661,71 m<sup>2</sup>, 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 predial total de 19.536 m<sup>2</sup>. La modificación corresponde a una ampliación en subterráneo correspondiente a una placa de estacionamiento de una superficie de 2.346,83 m<sup>2</sup> y alteraciones realizadas.

La modificación consiste en:

1) Alteraciones realizadas a la edificación existente:

- Pavimentos: Retiro de adocreto.
- Movimiento de tierra: emparejamiento y retiro de escombro.

2) La Ampliación corresponde a una placa de estacionamiento subterráneo en nivel -3,40 m., por una superficie de 2.358,54 m<sup>2</sup>, con una capacidad para 100 calzos de estacionamiento.

Subterráneo: (11,71 m<sup>2</sup>): núcleo de escalera,

(1.250,00 m<sup>2</sup>): superficie útil placa estacionamiento,

(1.096,83 m<sup>2</sup>): superficie común placa estacionamiento.

El conjunto habitacional queda compuesto con las siguientes superficies:

SUPERFICIES						
EDIFICIOS 1-2-3-4-6 (7 PISOS)				EDIFICIOS 5 (7 PISOS)		
Pisos	Útil	Común	Total	Útil	Común	Total
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	32,45	32,45	0	32,45	32,45
<b>TOTAL</b>	<b>2.823,79</b>	<b>424,77</b>	<b>3.248,56</b>	<b>2.818,68</b>	<b>429,88</b>	<b>3.248,56</b>

TOTAL 6 EDIFICIOS			
	UTIL	COMUN	TOTAL
<b>TOTAL EDIFICIOS 1-2-3-4-6</b>	14.118,95	2.123,85	16.242,80
<b>TOTAL EDIFICIO 5</b>	2.818,68	429,88	3.248,56
<b>TOTAL</b>	<b>16.937,63</b>	<b>2.553,73</b>	<b>19.491,36</b>

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
Nucleos escaleras Subt.	0,00	11,71	11,71
<b>TOTAL</b>	<b>16.937,63</b>	<b>2.605,11</b>	<b>19.542,74</b>

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
Placa Estacionamiento	1.250,00	1.096,83	2.346,83
<b>TOTAL</b>	<b>1.250,00</b>	<b>1.227,51</b>	<b>2.477,51</b>

RESUMEN SUPERFICIE PROYECTO			
	UTIL	COMUN	TOTAL
Sup. Sobre NNT	16.937,63	2.605,11	19.542,74
Sup, bajo NNT	1.250,00	1.227,51	2.477,51
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>18.187,63</b>	<b>3.832,62</b>	<b>22.020,25</b>

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 22.020,25 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

La obra queda compuesta por:

- 276 departamentos, 180 bodegas, una enfermería (bloque 5).
- 1 portería

Obras que no constituyen superficie:

- Estacionamientos totales 288 distribuidos en:
  - 284 calzos estacionamientos vehicular (100 bajo nnt y 184 sobre nnt).
  - 08 estacionamientos visitas (incluye 4 estacionamientos universales).
  - 144 estacionamientos de bicicletas.
- 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 67,17m<sup>2</sup>): 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 67,38m<sup>2</sup>): 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 53,35m<sup>2</sup>): estar con terraza, kitchenette, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño 1. Son 5 unidades.
- Departamento **tipo A3** (superficie útil 66,78m<sup>2</sup>): 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 59,08m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1 y baño 2. Son 35 unidades.
- Departamento **tipo B1** (superficie útil 59,16m<sup>2</sup>): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1 y baño 2. Son 30 unidades.
- Departamento **tipo C** (superficie útil 47,10m<sup>2</sup>): 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 Hormazábal 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 arquitecta Marcela Hormazábal Mufis.
  - Informe favorable de Revisión de Proyecto de Calculo Estructural, de fecha 24/07/2017, suscrito por IEC Ingeniería S.A. Mario Guendelman.

- Cancele derechos municipales en boletín Nº 5123468 de fecha 16/03/2018.
- Oficio Nº 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, debe 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.
  - Para la recepción final sobre la placa de estacionamientos que queda bajo la línea de alta tensión debe contar con mobiliario urbano y jardineras fijas que impidan el estacionamiento sobre ella.

RESUMEN SUPERFICIES		SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)		19536,000	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie construcciones existentes		19661,71	
Superficie Ampliación		2.358,54	
Superficie Total		22020,25	
Superficie de Proyección sobre el suelo			
Constructibilidad del proyecto			
<b>DERECHOS A PAGAR</b>			
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	\$	336.028.269	
1,5% DERECHOS MUNICIPALES	\$	5.040.424	
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN	\$	9.142.800	
0,75% DERECHOS MUNICIPALES	\$	68.571	
30% DESCTO. REVISOR INDEPENDIENTE	\$	1.532.699	
<b>DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$</b>	<b>3.576.297</b>	


  

  
**ROSA DIMITSTEIN ARDITI**  
**ARQUITECTA**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**


  
**RDA/PAR/cfv.**