



PERMISO DE EDIFICACION

	NUMERO PERMISO	FECHA
1.	18247	23 SEP 2019
	SOLICITUD N°	FECHA
2.	618	06/06/2019

SE CONCEDE PERMISO DE			EXPEDIENTE N°
3.	MODIFICACIÓN DE PC N°17594 DE 25/11/2016		A-986
DIRECCION DE LA PROPIEDAD			
URBANO <input checked="" type="checkbox"/>		RURAL <input type="checkbox"/>	
CALLE O CAMINO		NUMERO	ROL DE AVALUO
4.	COMANDANTE SAN MARTIN		253-3
SITIO		MANZANA	LOTEO
5.	S/N°	S/N°	EL LAUCHO
INSC. A FOJAS		NUMERO	AÑO
6.	3729V/3730	3279/3290	2014
			GBR DE
			ARICA

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

NOMBRES		APELIDO PATERNO	APELIDO MATERNO	ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	SOCIEDAD INMOBILIARIA RIO QUIAPO LTDA.			78.832.790-0
REPRESENTANTE LEGAL				ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	FERNANDO OCARANZA TORRES			[REDACTED]

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO		SUPERFICIE DEL TERRENO m2	
9.	PRIVADO	15.730,80	
DESTINO PRINCIPAL		NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
10.	CONJUNTO HABITACIONAL	27 y 28	
CARACTERISTICAS DEL PROYECTO		SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO m2	SUPERFICIE SUBTERRANEO m2
11.	400,66	26.661,96	
LEYES QUE SE ACOGE		LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
12.	DFL 2/59/ LEY N°19.537 Copropiedad	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	PISOS	SUPERFICIE M2	CANTI.	DESTINO	CLASIF.	VALOR M2	SUBT. VALOR
13	Ampliación	400,66		viviendas	B-3	\$ 205.759	\$ 82.439.401
14							
15							
16							
17	Alteración						\$ 44.144.850
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
TOTALES							\$ 126.584.251

DESCRIPCION PERMISO

Tiene permiso para realizar **Modificación de Permiso N° 17.594 del 25.11.2016** que aprobó una superficie de **26.261,29 m2** en 1 bloques de 27 pisos con 107 departamentos, 1 bloque de 28 pisos con 110 departamentos, ambos acogidos a D.F.L. N° 2 y destinados a **Conjunto Habitacional** y un **Boulevard** de 2 pisos con 1 altillo destinado a **Comercio**, en una propiedad que cuenta con los siguientes antecedentes:

La Obra Nueva de 26.261,29 m2 está compuesta por:

EDIFICIOS	Nº PISOS	Nº UNIDADES	SUP. UTIL	SUP. COMUN	Nº BODEGAS	SUP. BODEGAS	Nº ESTAC.	TOTAL EDIFICADA
Torre 1	27	107	8.849,64	2295,52	109	342,90	217	11.488,06
Torre 2	28	110	9.501,63	2396,52	106	329,30		12.227,45
Boulevard	2	16	1.586,15	637,13	-	-	28	2.223,28
Obras Exteriores	1	-	-	322,50	-	-		322,50
TOTAL		233	19.937,42	5651,67	215	672,20	245	26.261,29
SUPERFICIE TOTAL PROYECTO								26.261,29

La modificación consiste en una ampliación de 400,66 m2. que se ve reflejado en la siguiente tabla de resumen de superficie PE 17594-2016., La que indica la disminución de la Torre 1 en 477,54 m2 y el Boulevard en 433,52 y un aumento de superficie en la torre 2 de 1.280,47 y en las Obras complementarias en 31,25 m2 las cantidades de estacionamiento aumenta en :

- Calzos de estacionamiento 4 (visitas)
- Calzos de estacionamiento para bicicletas 48 (Aumento)

A continuación se detalla la modificación :

- Torre 1 (11.010,52 m2):

* Sala de basura, sala de presurización, bodegas, gimnasio hall, sala multiuso niños / sala de juegos, sala multiuso adultos / eventos, baños (sala multiuso adultos), bodega conserjería, baños conserjería, electricidad, cuarto de basura, lavandería, 8 dormitorios de servicio con baño privado, quincho N° 1, baño 1 y baño 2, quincho N° 2, baño 3, baño 4.

* Depto. 2do Nivel:

D1 (54,43 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

D2 (105,21 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza

D3 (92,97 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

D4 (53,96 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

* Depto. (Nivel 3 al 7):

D1 (74,70 m2): Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, dos closet y terraza

D2 (52,99 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

D3 (105,15 m2): Cocina, estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D4 (92,76 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza

D5 (52,94 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

* Depto. (Nivel 8 y 10):

D1 (74,94 m2): Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, dos closet y terraza

D2 (53,28 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

D3 (105,00 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza

D4 (92,58 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

D5 (53,24 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

* Depto. (Nivel 11 y 21):

D1 (74,96 m2): Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, dos closet y terraza

D2 (53,38 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

D3 (104,91 m2):): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D4 (92,51 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

D5 (53,36 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

* Depto. (Nivel 22 y 23):

D1 (181,91 m2): Lavadero, baño 3, Cocina, Estar- comedor, baño 4, baño 5, Dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3.

D2 (104,97 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D3 (92,57 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

* Depto. (Nivel 24):

D1 (181,59 m2): Estar - comedor, Cocina, Lavadero, Baño 7, estar, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, closet, baño 6, baño 2.

D2 (181,25 m2.): Estar - comedor, Cocina, Lavadero, Baño 7, estar, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, closet, baño 6, baño 2.

- Torre 2 (13.507,72 m2):

* Sala de basura, sala de presurización, bodegas, gimnasio hall, sala multiuso niños / sala de juegos, sala multiuso adultos / eventos, baños (sala multiuso adultos), bodega conserjería, baños conserjería, electricidad, cuarto de basura, lavandería, 8 dormitorios de servicio con baño privado, quincho N° 1, baño 1 y baño 2, quincho N° 2, baño 3, baño 4.

*** Depto. 2do Nivel:**

D2 (112,92m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

D3 (112,92 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza

D4 (75,33 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza.

*** Depto. Tipo (Nivel 3 al 9):**

D1 (75,33 m2): Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, closet Nº 1, closet Nº 2 y terraza

D2 (112,92 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

D3 (112,92 m2.): Cocina, estar, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza.

D4 (75,33 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, closet y terraza

*** Depto. Nivel 10:**

D2 (75,88 m2): Cocina, loggia, estar-comedor, estar Nº 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº3, closet y terraza.

D3 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza

D4 (75,67 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza.

*** Depto. Nivel 11-28:**

D1 (75,88 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza.

D2 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza

D3 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza

D4 (75,88 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza.

*** Depto. Nivel 29-30:**

D1 (75,88 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza.

D2 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza

D3 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza

D4 (75,88 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio Nº 1, dormitorio Nº 2, dormitorio Nº 3, closet y terraza.

- Boulevard (1.789,76m2):

* 1er Nivel: Administración, local Nº 01, terraza local Nº 01, local Nº 2, local Nº 3, local Nº 4, local Nº 5, baños mujeres, baños hombres, local Nº 6, local Nº 7 y terraza local Nº 8.

* 2do Nivel: Baño Nº 1, Baño Nº 2, local Nº 08, local Nº 09, local Nº 10, terraza local Nº 10, local Nº 11, local Nº 12, local Nº 13, local Nº 14, local Nº 15, local Nº 02 y terraza local Nº 02.

* Altillo: Local Nº 09, local Nº 10.

- Obras Exteriores (353,75 m2): Administración, enfermería, camarines club house y estanque de agua.

Finalmente la propiedad queda con una **superficie aprobada de 26.661,96 m2.**

Estacionamiento vehicular 249.

Estacionamiento bicicleta 179

En una propiedad que cuenta con **15.730,80 m2 de Superficie Predial.**

Notas:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto:	Sr. Víctor Montecinos Rodríguez	Rut:	[REDACTED]
Constructor:	Sr. Fernando Ocaranza Torres	Rut:	[REDACTED]
Calculista:	Sr. Juan Mendoza Valenzuela	Rut:	[REDACTED]
Rev. Independ.:	Sra. Vilma Rojas Patiño.	Rut:	[REDACTED]
Rev. Cálculo:	Sr. Rene Lagos y Asociados Ingenieros civiles LTDA.	Rut:	78.956.640-2
	Sra. Marianne Kúpfer Cauty	Rut:	[REDACTED]

- Debe presentar Informe de Analisis Vial Básico al momento de ingresar la Solicitud de Recepción Final.

- 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.

- El proyecto se acoge a disposición especial: Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

- El proyecto se acoge a D.F.L. Nº 2 a excepción de las unidades:

Torre 1	Piso 22 y 23	Unidad D1.
	Piso 24	Unidad D1 y D2
Torre 2	Piso 10	Unidad D2.
	Piso 29-30	Unidad D1 y D2.

- Cuenta con Anteproyecto de Edificación Conjunto Habitacional acogido a D.F.L. N° 2 y Ley 19.537 de copropiedad Inmobiliaria, por una superficie de 15.730,80 m2 bajo Resolución N° 4.310 de fecha 28/12/2015.
- Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 02 de fecha 13/04/2016 de la Sra. Vilma Rojas Patiño.
- Cuenta con Declaración Jurada por parte de la Sra. Marianne Küpfer Cauty con fecha 28 de marzo del 2016 como Informe de Revisor de Cálculo.
- Cuenta con Informe Favorable de revisión de proyecto de Cálculo Estructural como carta de la Sra. Marianne Küpfer Cauty de fecha 28 de marzo de 2016.
- Proyecto se acoge a Conjunto Armónico según art. 2.6.4 de la O.G.U.C.
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

TABLA DE RESUMEN:

RESUMEN DE SUPERFICIES		
Superficie de Terreno	15.730,80	m2
Total Superficie Útil	20.103,72	m2
Total Superficie Común	6.558,24	m2
Total Superficie Proyectada	26.661,96	m2
Superficie Útil bajo NTN	-	m2
Superficie Común bajo NTN	-	m2
Superficie Útil sobre NTN	20.103,72	m2
Superficie Común Sobre NTN	6.558,24	m2
Total Superficie sobre NTN	26.661,96	m2
Total Superficie bajo NTN	-	m2
Superficie Primer Piso	2.105,31	m2

Condiciones Urbanísticas CIP n° 29.611 06.10.2014			
	Permitido		Proyectado
Ocupación de Suelo	0,5		0,13
Constructibilidad	3,5		1,69
Sistema de Agrupamiento	A - P - C		AISLADO
Densidad Máxima	400,00	Hab/há	399,95 Hab/há
Altura máxima Edif. Continua	libre	mts	mts
Rasante	80°		80°
Adosamiento	O.G.U.C.		No tiene
Distanciamientos mínimo al medianero	O.G.U.C.		Art. 2.6.3
Antejardín mínimo	3,00 mts.		3,00 mts.
Numero de estacionamientos	Art. 50 P.R.A.		249 Autos + 174 Blc.

Cálculo de Densidad		
Superficie Neta de terreno	15.730,80	m2
Superficie Exterior al eje de calle	5.972,00	m2
Total Superficie Terreno Bruta	21.702,80	m2
Total Superficie Terreno Bruta en há	2,17028	há
Densidad Permitida	400,00	Hab/há
Máximo habitantes	868,112	Hab.
Numero máximo unidades	217,028	unid.
Unidades Proyecto	217,00	unid.
Densidad Proyecto	399,95	Hab/há

Cantidades Unidades		
Departamentos	217	unid.
TORRE 1	107	unid.
TORRE 2	110	unid.
BOULEVARD - LOCALES	16	unid.

Estacionamientos Requeridos		
Vivienda	217	unid.
Boulevard (comercio)	22	unid.
Total Estacionamientos requeridos Proyecto	239	unid.

Estacionamientos Proyectados		
Vivienda	217	unid.
Boulevard (comercio)	28	unid.
Estacionamientos Visitas	4	unid.
Total Estacionamientos Proyecto	249	unid.
Estacionamientos de Bicicleta	174	unid.

RESUMEN SUPERFICIES MP		
TORRE 1	11.010,52	m2
TORRE 2	13.507,93	m2
OBRAS COMPLEMENTARIAS	353,75	m2
BOULEVARD	1.789,76	m2
TOTAL PROYECTO	26.661,96	m2

RESUMEN DE SUPERFICIES - PE 17594-2016			CONDICIONES MP		DIFERENCIAL
Superficie de Terreno	15.730,80	m2	15.730,80	m2	
Total Superficie Útil	20.609,62	m2	21.583,24	m2	973,62
Total Superficie Común	5.651,67	m2	5.078,71	m2	-572,96
Total Superficie Proyectada	26.261,29	m2	26.661,95	m2	400,66
Superficie Útil bajo NTN	-	m2	-	m2	0,00
Superficie Común bajo NTN	76,65	m2	-	m2	-76,65
Superficie Útil sobre NTN	20.609,62	m2	21.583,24	m2	973,62
Superficie Común Sobre NTN	5.575,02	m2	5.078,71	m2	-496,31
Total Superficie sobre NTN	26.184,64	m2	26.661,95	m2	477,31
Total Superficie bajo NTN	76,65	m2	-	m2	-76,65
Superficie Primer Piso	2.287,59	m2	2.105,31	m2	-182,28

Condiciones Urbanísticas - OIP n° 29.611-06-10-2014					
	Permitido		Proyectado		Proyectado MP
Ocupación de Suelo	0,5		0,15		0,13
Constructibilidad	3,5		1,66		1,69
Sistema de Agrupamiento	A - P - C		AISLADO		AISLADO
Densidad Máxima	400,00	Hab/há	399,95	Hab/há	399,95 Hab/há
Altura máxima Edif. Continua	libre	mts	-----	mts	----- mts
Rasante	80°		80°		80°
Adosamiento	O.G.U.C.		No tiene		No tiene
Distanciamientos mínimo al medianero	O.G.U.C.		Art. 2.6.3		Art. 2.6.3
Antejardín mínimo	3,00 mts.		3,00 mts.		3,00 mts.
Numero de estacionamientos	Art. 50 P.R.A.		244 Autos + 131 Bic.		244 Autos + 174 Bic.

Cálculo de Densidad					DIFERENCIAL
Superficie Neta de terreno	15.730,80	m2	15.730,80	m2	
Superficie Exterior al eje de calle	5.972,00	m2	5.972,00	m2	
Total Superficie Terreno Bruta	21.702,80	m2	21.702,80	m2	
Total Superficie Terreno Bruta en há	2.17028	há	2.17028	há	
Densidad Permitida	400,00	Hab/há	400,00	Hab/há	
Máximo habitantes	868,112	Hab.	868,112	Hab.	
Numero/máximo unidades	217,028	unid.	217,028	unid.	
Unidades Proyecto	217,00	unid.	217,00	unid.	0,00
Densidad Proyecto	399,95	Hab/há	399,95	Hab/há	0,00

Cantidades Unidades				DIFERENCIAL	
Departamentos	217	unid.	217	unid.	0
TORRE 1	107	unid.	107	unid.	0
TORRE 2	110	unid.	110	unid.	0
BOULEVARD - LOCALES	16	unid.	16	unid.	0

Estacionamientos Requeridos				DIFERENCIAL	
Vivienda	217	unid.	217	unid.	0
Boulevard (comercio)	27	unid.	22	unid.	-5
Total Estacionamientos requeridos Proyecto	244	unid.	239	unid.	-5

Estacionamientos Proyectados				DIFERENCIAL	
Vivienda	217	unid.	217	unid.	0
Boulevard (comercio)	27	unid.	28	unid.	1
Estacionamientos Visitas	0	unid.	4	unid.	4
Total Estacionamientos Proyecto	244	unid.	249	unid.	5
Estacionamientos de Bicicletas	131	unid.	174	unid.	43

RESUMEN SUPERFICIES - PE			RESUMEN SUPERFICIES - MP			DIFERENCIAL		
TORRE 1	11.488,06	m2	TORRE 1	11.010,52	m2			-477,54 m2
TORRE 2	12.227,45	m2	TORRE 2	13.507,92	m2			1.280,47 m2
OBRAS COMPLEMENTARIAS	322,50	m2	OBRAS COMPLEMENTARIAS	353,75	m2			31,25 m2
BOULEVARD	2.223,28	m2	BOULEVARD	1.789,76	m2			-433,52 m2
TOTAL PROYECTO	26.261,29	m2	TOTAL PROYECTO	26.661,95	m2			400,66 m2

Canceló los Derechos Municipales según Boletín N° 5592120 de fecha 06/09/2019 por un valor de \$ 1.097.374.-

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES/M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	15.730,80	Ocup. Suelo y
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)	26.261,29	Constructib.
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	1.311,72	
Disminución de superficie	911,06	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	26.661,95	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR	
PRESUPUESTO TOTAL	\$ 126.584.251
PRESUPUESTO AMPLIACION	\$ 82.439.401
1,50 % AMPLIACION	\$ 1.236.591
PRESUPUESTO ALTERACION	\$ 44.144.850
0,75 % ALTERACION	\$ 331.086
30% REV. INDEP. ARQUITECTURA	\$ 470.303/
TOTAL DERECHOS	\$ 1.097.374



HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)