

PERMISO DE EDIFICACION



DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES

	NUMERO PERMISO	FECHA
1.	18334 SOLICITUD N°	- 7 FEB. 2020
	FECHA	
2.	1443	03/12/2019

SE CONCEDE PERMISO DE				EXPEDIENTE N°
3.	MODIFICACION DE P.E. N° 17.876 DE FECHA 27/03/2018			A-757
DIRECCION DE LA PROPIEDAD		URBANO	x	RURAL
DIRECCION		NUMERO	ROL DE AVALUO	
4.	A. MANUEL CASTILLO IBACETA	2925	1290-188	
SITIO	MANZANA	LOTEO	PLANO	
5.	R	S/N°	CONDOMINIO NOVO AZAPA	
INSC. A FOJAS	NUMERO	AÑO	CBR DE	
6.	4518	2700	1995	
			ARICA	

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	INMOBILIARIA ECASA CP S.A.	76.115.188-6
	REPRESENTANTE LEGAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE	16.098.907-6

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.	6.497,12 m ²	22.020,25 m ²	-	
	LEYES QUE SE ACOGE	LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°	
12.	DFL. 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	6.497,12		B-4	\$ 149.230	\$ 969.565.218
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22	TOTALES	6497,12				\$ 969.565.218

CÁLCULO DE DERECHOS.

DIRECCIÓN: MANUEL CASTILLO IBACETA N° 2925, POB. SAUCACHE AGRÍCOLA ORIENTE
PROPIETARIO: INMOBILIARIA ECASA CP. S.A.

DESTINO	SUPERFICIE (m ²)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
HABITACIONAL	6.497,12	B-4	149.230	969.565.218
PRESUPUESTO TOTAL (\$)				
% Derechos				0
% Derechos	0,75%	Modificación	969.565.218	7.271.739
Dscto. DFL 2 Ampl. Viv. Sociales				
Dscto. Revisor Indep.	30%	Rev. Indep. Arq.	7.271.739	2.181.522
DERECHOS MUNICIPALES				5.090.217

*(Cobro derecho municipal de acuerdo a lo señalado en la DDU-Específica N° 24/2007.)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para modificar el permiso de edificación N° 17.876/2018, que autorizo para construir una superficie de 22.020,25 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 predial total de 19.536 m². La presente modificación no aumenta superficie ni altera las condiciones de estructura de la propiedad ubicada en Av. Alcalde Manuel Castillo Ibaceta N° 2925, población Saucache Agrícola Oriente, Arica, Rol 1290-11.

Los antecedentes corresponden a:

- Permiso de edificación N° 17.650 de fecha 31.03.2017, por una sup. de 16.413,15 m².
- Permiso de edificación N° 17.727 de fecha 22.09.2017, por una sup. de 3.248,56 m².
- Permiso de edificación N° 17.876 de fecha 27.03.2018, superficie total aprobada de 22.020,25 m².
- Recepción definitiva parcial N° 11.803 de fecha 29.12.2017, por una superficie de 3.331,79m²
- Recepción definitiva parcial N° 11.861 de fecha 14.08.2018, por una superficie de 4.514,68 m².
- Recepción definitiva parcial N° 12.029 de fecha 06.11.2019, por una superficie de 7.633,10 m².

La modificación corresponde a:

- **Se modifica emplazamiento** de los edificios N° 5 Y 6. (6.497,12 m²)*
- Se reubican estacionamientos asignados a edificios N° 5 y 6.
- Se modifica emplazamiento de quinchos y estanque de agua.
- Se mantiene planos de cálculo.

El conjunto habitacional no aumenta, ni disminuye superficie y 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
TOTAL	2.823,79	424,77	3.248,56	2.818,68	429,88	3.248,56

TOTAL 6 EDIFICIOS			
	UTIL	COMUN	TOTAL
TOTAL EDIFICIOS 1-2-3-4-6	14.118,95	2.123,85	16.242,80
TOTAL EDIFICIO 5	2.818,68	429,88	3.248,56
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
Núcleos escaleras Subt.	0,00	11,71	11,71
TOTAL	16.937,63	2.605,11	19.542,74

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
TOTAL	1.250,00	1.227,51	2.477,51

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
SUP. TOTAL	18.187,63	3.832,62	22.020,25

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 22.020,25 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, 180 bodegas, una enfermería (bloque 5).
- 1 portería

Obras que no constituyen superficie:

- Estacionamientos totales 288 distribuidos en:
 - 284 calzados estacionamientos vehicular (100 bajo nnt y 184 sobre nnt).
 - 08 estacionamientos visitas (incluye 4 estacionamientos universales).
 - 144 estacionamientos 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 67,17m²): 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 Hormazabal M.
- Rev. Cálculo : IEC Ingeniería S.A. Mario Guendelman Bedrack

Notas:

- Cuenta con Informe Favorable Revisión Independiente N° 585MP-3, de fecha 28.11.2019, elaborado por la arquitecta Marcela Hormazabal Mutis.
- 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.
- Cancelo derechos municipales en boletín N° 5659426 de fecha 02/01/2020.
- 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.



GASTÓN BAEZA CORTES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

GBC/PAR/cfv.

A-757