



## PERMISO DE EDIFICACION

1. <b>NUMERO PERMISO</b> 17952	FECHA 27 JUN 2018
2. <b>SOLICITUD N°</b> 48	FECHA 10/01/2018

<b>SE CONCEDE PERMISO DE</b>			<b>EXPEDIENTE N°</b>
3. MODIFICACIÓN DE PC N° 17.669 DEL 01/06/2017			A-998
<b>DIRECCION DE LA PROPIEDAD</b>		URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	RURAL <input type="checkbox"/>
<b>CALLE O CAMINO</b>		<b>NUMERO</b>	<b>ROL DE AVALUO</b>
4. MARSELLA		555	9003-04
<b>SITIO</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTEO</b>	<b>PLANO</b>
5. 13B-2	S/N°	JOHN WALL I	---
<b>INSC. A FOJAS</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>	<b>CBR DE</b>
6. 7585	3482	2002	ARICA

### IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

<b>NOMBRES</b>		<b>APPELLIDO PATERNO</b>	<b>APPELLIDO MATERNO</b>	<b>ROL UNICO TRIBUTARIO</b>
7. INMOBILIARIA CONPACES S.A				76.505.840-6
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>				<b>ROL UNICO TRIBUTARIO</b>
8. RODRIGO CASTRO BRAHM				10.257.356-0

### CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

<b>EDIFICIO DE USO</b>		<b>SUPERFICIE DEL TERRENO m2</b>	
9. PRIVADO		2.420,21	
<b>DESTINO PRINCIPAL</b>		<b>NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL</b>	
10. CONJUNTO HABITACIONAL		4	
<b>SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA m2</b>		<b>SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO m2</b>	<b>SUPERFICIE SUBTERRANEO m2</b>
11. 97,75		2.714,61	
<b>LEYES QUE SE ACOGE</b>		<b>LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA</b>	<b>PERMISO URBANIZACION N°</b>
12. DFL 2/59-LEY 19.537 de Copropiedad		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	

### SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	<b>PISOS</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>CANT.</b>	<b>DESTINO</b>	<b>CLASIF.</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>SUBT. VALOR</b>
13	Ampliación	85,08/ 12,67	1	VIVIENDAS	B-3/ A-3	\$201.316/ \$176.158	\$ 19.359.887
14							
15							
16	Modificación						\$ 2.231.922
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
	<b>TOTALES</b>						<b>\$ 21.591.809</b>

## DESCRIPCION PERMISO

Tiene permiso para modificar Permiso de Edificación N° 17.669 de fecha 01-06-2017, que aprobó una Obra Nueva de 2.688,22 m<sup>2</sup>, destinados a conjunto de vivienda en altura, en cuatro pisos, acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (condominio tipo A), al DFL N° 2/1959 y al Art. 6.1.8 de la OGUC.

La **Modificación de permiso** esta compuesta por las siguientes alteraciones y modificaciones de superficies:

### **a) Cambio del propietario**

- Ajudunta copia Compraventa, Hipoteca y Prohibición Inmobiliaria Conpacos S.A. a Constructora Pacal S.A y Banco del Estado de Chile, de fecha 30-11-2017 (Repertorio N° 19977), anotado en el Repertorio N° 11890, inscrito en el Registro de Propiedad con fecha 17-01-2018, a fojas 137v N° 153.

### **b) Incorporación de piscina**

- Se agrega piscina en el sector oriente del terreno, la que cuenta con aprobación de la autoridad sanitaria.

### **c) Alteración de áreas comunes en el 1° piso**

- Se reubican rampas de acceso de personas con capacidad reducida en el sector 1 y se incorpora una rampa en el sector 2.
- Se reubican y disminuye el tamaño de nichos de gas en el 1° piso.
- Se desplaza la sala de basura en el sector 1 y se modifica la sala de basura en el sector 2, agregando closet de almacenamiento.
- Se modifica ubicación del hydropack.
- Se reubican estacionamientos para personas con movilidad reducida, y estacionamientos de bicicletas.
- Se eliminan y/o redistribuyen las jardineras.
- Se modifican los senderos exteriores y la ruta accesible en el 1° piso.

### **d) Aumento de superficies (85,08m<sup>2</sup>)**

- 1° piso (46,92m<sup>2</sup>): en áreas comunes y en departamentos tipo A y B.
- 2° piso (10,45m<sup>2</sup>): en departamentos tipo A y B.
- 3° piso (10,39m<sup>2</sup>): en departamentos tipo A y B.
- 4° piso (17,32m<sup>2</sup>): en áreas comunes y en departamentos tipo A y B.

### **e) Disminución de superficies (10,98m<sup>2</sup>)**

- 1° piso (0,16m<sup>2</sup>): en departamento tipo C.
- 2° piso (5,33m<sup>2</sup>): en área común y en departamento tipo C.
- 3° piso (5,33m<sup>2</sup>): en área común y en departamento tipo C.
- 4° piso (0,16m<sup>2</sup>): en departamento tipo C.

Finalmente, la propiedad con destino vivienda, cuatro pisos, queda con:

- 1 bloque de 4 pisos con 35 departamentos y 3 sala de basuras. El bloque se divide en 3 sectores, con accesos independientes desde el 1° al 4° piso cada uno. El sector central contempla ascensor y escalera, que conectan el 1° piso con la terraza.
- Caseta de Acceso ubicada en el 1° piso del edificio.
- Estacionamientos techados:
  - 9 estacionamientos vehiculares (incluye 2 calzos para personas con discapacidad).
  - 18 estacionamientos de bicicletas.
- 1 Sala Multiuso.

### **Obras que no constituyen superficie:**

- 26 estacionamientos abiertos para los departamentos.
- Áreas de jardines en 1° piso.
- Terraza a nivel de 5° piso del edificio.
- Terraza y patio de la Sala Multiuso.
- Piscina.

Los **DEPARTAMENTOS** (35 unidades) se componen de lo siguiente:

- Departamento **tipo A** (incluye tipos A1, A2 y A3): comedor, estar, terraza 1, cocina con loggia, dormitorio 1 con baño 1, terraza 2 y walking closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2, área escritorio y pasillos. Son 4 unidades.

- Departamento **tipo B** (incluye tipos B1 a B9): comedor, estar, terraza, cocina con loggia, dormitorio 1 con terraza, dormitorio 2, dormitorio 3, baño y pasillo. Son 27 unidades.

- Departamento **tipo C** (incluye tipos C1 y C2): estar, comedor, terraza, cocina con loggia, dormitorio 1 con baño 1, terraza y walking closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2 y pasillo. Son 4 unidades.

La **CASETA DE ACCESO** (1 unidad) se compone de: caseta y baño.

La **TERRAZA MULTIUSO** (1 unidad) se compone de: sala de primeros auxilios y baño para personas con discapacidad.

**SUPERFICIE EDIFICACIONES MODIFICADAS**

TOTAL 1 EDIFICIO		SUP. DPTO	CANT.	SUP. M2 POR PISOS	SUP. COMÚN	TOTAL EDIFICADA
PISO 1	DPTO TIPO A-v1 (A1)	70,22	1	70,22	290,13	617,48
	DPTO TIPO B-v1 (B1)	61,68	1	61,68		
	DPTO TIPO B-v2 (B2)	62,26	1	62,26		
	DPTO TIPO C-v1 (C1)	69,85	1	69,85		
	DPTO TIPO B-v3 (B3)	63,34	1	63,34		
PISO 2	DPTO TIPO A-v2 (A2)	70,41	1	70,41	61,72	698,50
	DPTO TIPO B-v6 (B4)	61,88	1	61,88		
	DPTO TIPO B-v4 (B8)	61,90	2	123,80		
	DPTO TIPO B-v5 (B8)	61,43	1	61,43		
	DPTO TIPO B-v7 (B5)	62,52	1	62,52		
	DPTO TIPO B-v8 (B5)	61,99	1	61,99		
	DPTO TIPO C-v1 (C1)	69,85	1	69,85		
	DPTO TIPO B-v9 (B6)	63,00	1	63,00		
	DPTO TIPO B-v4 (B7)	61,90	1	61,90		
PISO 3	DPTO TIPO A-v2 (A2)	70,41	1	70,41	61,72	698,44
	DPTO TIPO B-v6 (B4)	61,88	1	61,88		
	DPTO TIPO B-v8 (B5)	61,99	2	123,98		
	DPTO TIPO B-v9 (B6)	63,00	1	63,00		
	DPTO TIPO B-v4 (B7)	61,90	1	61,90		
	DPTO TIPO B-v4 (B8)	61,90	3	185,70		
	DPTO TIPO C-v1 (C1)	69,85	1	69,85		
PISO 4	DPTO TIPO A-v3 (A3)	70,65	1	70,65	41,61	679,70
	DPTO TIPO B-v4 (B4)	61,88	1	61,88		
	DPTO TIPO B-v5 (B5)	61,99	2	123,98		
	DPTO TIPO B-v6 (B6)	63,00	1	63,00		
	DPTO TIPO B-v9 (B9)	62,15	4	248,60		
	DPTO TIPO C-v2 (C2)	69,98	1	69,98		
<b>TOTAL EDIFICIO</b>			<b>35</b>	<b>2.238,94</b>	<b>455,18</b>	<b>2.694,12</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE DEPARTAMENTOS</b>						<b>0,00</b>

<b>OTRAS EDIFICACIONES</b>	
<b>CASETA ACCESO</b>	<b>7,82</b>
<b>TERRAZA MULTIUSO</b>	<b>12,67</b>
<b>OTRAS EDIFICACIONES</b>	<b>20,49</b>

<b>SUPERFICIES TOTALES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>SUPERFICIE EDIFICIO</b>	
Compuesto por 35 departamentos, 1 sala de basura, 1 ascensor, escaleras, circulaciones y	<b>2.694,12</b>
<b>OTRAS EDIFICACIONES</b>	
Compuesto por Caseta de Acceso y Sala Multiuso	<b>20,49</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS + CASETA ACCESO + SALA MULTIUSO</b>	<b>2.714,61</b>

**Notas:**

**1. Los profesionales que intervienen en el proyecto son:**

Arquitecto: José Luis Gaete Somarriva, RUT 7.696.858-6  
 Constructor: Marcelo González Catalán, RUT 12.033.408-5  
 Calculista: Iván Hrepic Cabello, RUT 7.761.154-1  
 Rev. Indep. de Obras de Edificación: Eladio Pérez Faine, RUT 6.192.435-3  
 Rev. Cálculo: IEC Ingeniería S.A., RUT 96.620.400-1, Mario Guendelman Bedrack

Los profesionales proyectistas son los responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.

**2. Cuenta con**

- Informe Favorable Corregido Modificación de Proyecto de Edificación Condominio Terrazas de Marsella, N° ED N° 010/2018, de fecha 13-03-2018, elaborado por el arquitecto Eladio Pérez Fainé.
- Informe Favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural, de fecha 03/03/2017, suscrito por IEC Ingeniería S.A.
- Los siguientes planos, que reemplazan a los aprobados en el permiso anterior:
  - N° 100: Ubicación, Planta General Nivel 01, Cuadro de Superficies.
  - N° 110: Planta Nivel 01, Cuadros de Superficie
  - N° 111: Planta Nivel 02, Cuadros de Superficie.
  - N° 112: Planta Nivel 03, Cuadros de Superficie.
  - N° 113: Planta Nivel 04, Cuadros de Superficie.
  - N° 114: Planta Nivel Cubierta.
  - N° 115: Planta Cubiertas.
  - N° 120: Elevaciones.
  - N° 121. Cortes transversales 1 - 2 - 3 - 4.
  - N° 122: Cortes longitudinales 5 - 6.
  - N° 410: Terraza Multiuso: Plantas, cortes y elevaciones.
  - N° 500: Plano Accesibilidad.
- Memoria de Cálculo Estructural 000, 101, 151, 201, 202, 203, 301, 302, 401 a 405, 501, 601, 602 y 701 a 705, y Planimetría de la Estructura.

3. No cuenta con cubierta en la terraza.

4. 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.

5. A la Recepción Final de este permiso, además de lo solicitado en el P.E. N° 17669/2017, 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 de la piscina.
- Análisis vial básico y su respectiva implementación, aprobado por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, de acuerdo al Artículo primero de la Disposición Transitoria de la Ley N° 20.958/2016.
- Urbanización

Canceló los Derechos Municipales según Bolefín N°5208683 de fecha 21/06/2018, por un valor de \$ 191.561.-

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	2.420,21	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)	2.688,22	
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	66,28	
Disminución de superficie	39,89	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	2.714,61	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Construibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR	
PRESUPUESTO TOTAL	\$ 21.591.809
PRESUPUESTO AMPLIACION	\$ 19.359.887
1,5% AMPLIACION	\$ 256.919
PRESUPUESTO MODIFICACION	\$ 2.231.922
1,0 % MODIFICACION	\$ 16.739
DCTO. REV. INDEPENDIENTE 30%	\$ 82.098
<b>TOTAL DERECHOS</b>	<b>\$ 191.560</b>

RDA/AZN/gzn  
A-998



*Rosa Dimitstein Arditi*  
ROSA DIMITSTEIN ARDITI  
ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES