

PERMISO DE EDIFICACION



	NUMERO PERMISO	FECHA
1.	17403	28 DIC 2015
	SOLICITUD N°	FECHA
2.	554	04/08/2015

	SE CONCEDE PERMISO DE	EXPEDIENTE N°
3.	OBRA NUEVA	A-959
DIRECCION DE LA PROPIEDAD		
	URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	RURAL <input type="checkbox"/>
	CALLE O CAMINO	ROL DE AVALUO
4.	AVDA. DIEGO PORTALES N° 640 Y SANTA MARIA S/N°	660-1 / 659-1
	SITIO	MANZANA
5.	S/N°	EQUIPAMIENTO MILITAR
	INSC. A FOJAS	NUMERO
6.	3806-4293	2364-3415
	ANO	CBR DE
	2011-2013	ARICA

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

	APELLIDO PATERNO	ROL UNICO TRIBUTARIO
7.	NUEVOS DESARROLLO S.A.	76.882.330-8
	REPRESENTANTE LEGAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
8.	CRISTIAN SOMARRIVA LABRA	7.719.111-9

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

	EDIFICIO DE USO	SUPERFICIE DEL TERRENO m2
9.	PRIVADO	66471,18
	DESTINO PRINCIPAL	NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL
10.	COMERCIO	2
	SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO
11.	48583,8 m2	34657,69 m2
	SUPERFICIE SUBTERRANEO	PERMISO URBANIZACION N°
12.	13926,10 m2	
	LEYES QUE SE ACOGE	LÓTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA
		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	PISOS	SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M2	SUBT. VALOR
13	OBRA NUEVA	13926,10		COMERCIO	B-3	\$ 188.992	\$ 2.631.921.491
14	OBRA NUEVA	34657,70		COMERCIO	B-2	\$ 255.134	\$ 8.842.357.632
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27	TOTALES	48583,80					\$ 11.474.279.123

DESCRIPCION PERMISO :

Tiene permiso para realizar **Obra Nueva de 48.583,8 m2** destinado a **Centro Comercial, Equipamiento Mayor** en cuatro niveles, en propiedad ubicada en Av. Diego Portales N° 640 y Av. Santa María s/n, Arica. Rol 660-1/659-1.

La Obra Nueva de **48.583,8 m2** está compuesta por:

- ✓ **Nivel -2 (8.034,62 m2):** Bodegas (2 salas de extracción y 2 salas disponibles). Deck estacionamientos (503 calzos para vehículos, 9 calzos para movilidad reducida y biciclero con 276 calzos). Caja escalera y 2 escaleras mecánicas de acceso principal a mall, 2 ascensores de acceso principal a mall y cine, 4 cajas de escaleras, 1 caja de escalera- 1 ascensor y 2 rampas mecánicas.
- ✓ **Nivel -1 (5.891,49 m2):** Oficinas mall (baños servicios, administración con baño, comedor- estar contigo). Bodegas (subestación S1, bodega de paisajismo- emergencia y parking, oficina de parking, sala de extracción 2, CT clima, sala chillers, tablero 1, manifold, sala de extracción 1, sala de control, sala de nodos, sala auxiliar, bodega servicios- insumos- mat. peligrosos y reciclaje, generadores, tableros 2, sala MT, medidores, limpieza carros y sala de basura). Deck estacionamientos (399 calzos para vehículos, 10 calzos para movilidad reducida, 5 calzos para camiones, 4 calzos para estacionamientos de administración y servicios, 2 calzos de estacionamiento para camiones en andén tienda ancla 2). 2 escaleras y 2 escaleras mecánicas de acceso principal a mall, 2 ascensores de acceso a mall y cines, 2 rampas mecánicas de acceso a mall, 5 cajas de escalera, 1 caja de escalera de emergencia y 1 caja escalera- 1 ascensor.
- ✓ **Nivel 1 (25.446,9 m2):** Patio de comida (restaurante casa histórica- no suma superficie-, 2 hall de acceso a patio de comida, 2 escaleras mecánicas, 2 restaurantes, 10 locales de comida, pasillo de servicio protegido, lavado de bandejas, salón de juegos, 2 cajas de escaleras, ascensor y baños públicos). Boulevard comercial (24 calzos de estacionamiento para vehículos, 3 hall de acceso a mall, pasillo principal de acceso a locales comerciales, 8 volúmenes de locales comerciales, sala de tableros, 1 caja de escalera y 2 escaleras mecánicas de acceso principal, baños públicos, 1 caja escalera de escalera y 2 ascensores, escalera de acceso principal a cine- 2 ascensores y 2 escaleras mecánicas, 2 cajas de escaleras y sala de basura). Tienda ancla 1 (2 escaleras mecánicas, 3 cajas de escaleras de emergencia, 2 ascensores, 2 calzos de estacionamiento para camiones en andén), pasillo de servicio protegido. Supermercado (área trastienda, 2 calzos de estacionamiento para camiones en andén, boulevard de servicios, 3 salidas de emergencia), volumen para locales de servicio, caja escalera y ascensor de acceso a gimnasio, caja escalera de emergencia. Tienda ancla 2 (2 escaleras mecánicas, 2 ascensores, 2 cajas de escalera de emergencia).
- ✓ **Nivel 2 (9.210,79 m2):** Tienda ancla 1 (3 cajas de escalera de emergencia, 2 ascensores y 2 escaleras mecánicas). Cine (escalera de acceso principal, 2 escaleras mecánicas, 2 ascensores, lobby, 7 salas de proyección, pasillo de acceso a salas, 2 pasillos de emergencia, 2 salidas de emergencia). Supermercado (2 zonas de equipo), caja escalera de emergencia. Gimnasio (2 cajas de escaleras y 2 ascensores). Tienda ancla 2 (2 escaleras mecánicas, 2 ascensores y 2 cajas de escaleras de emergencia).

Finalmente la propiedad queda con una superficie **total construida de 48.583,8 m2** destinados a **Centro Comercial, Equipamiento Mayor en cuatro niveles**. En una propiedad que cuenta con **66.471,18 m2 de terreno**.

Notas:

Cuenta con los siguientes antecedentes:

- ✓ Resolución de la Dirección de Obras Municipales, N° 4880 de fecha 17/11/2015 que aprueba proyecto de fusión.
- ✓ Anteproyecto Aprobado N° 4043 de fecha 10/09/2014.
- ✓ Certificado de Factibilidad de dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, N° F-2013-2077 de fecha 23/10/2013.
- ✓ Estudio de Vías de Evacuación, de fecha 31/07/2015.
- ✓ Estudio de Riesgo Hidráulico Río San José, Servicios Integrales de Ingeniería Asambiente, Febrero de 2014.
- ✓ Resolución D.G.A. Región de Arica y Parinacota N°180 de fecha 11/03/2014, que aprueba modificación del cauce natural del Río San José.
- ✓ Resolución Exenta N°062 del Servicio de Evaluación Ambiental, el cual resuelve que el proyecto no requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ Oficio N° 246 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, pronunciamiento favorable de Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.
- ✓ Evaluación de Peligro de Tsunami, profesional Sr. Marcelo Lagos López, Abril de 2014.

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto: Hernán Salazar Stuart.

Constructor: A licitar.

Calculista: Jorge González Narbena.

Revisor Independiente: Cecilia Celis Atria.

Revisor de Cálculo Estructural: Pedro Bartolomé Bachelet.

- ✓ Informe de Topografía de fecha 08/08/2014, profesional Sr. José Díaz Paredes.
- ✓ Informe de Mecánica de suelos, Ruz y Vukasovic Ingeniería de Suelos, Junio 2015.
- ✓ Informe Favorable de Revisor Independiente de Arquitectura N° 314/15-A de fecha 09/09/2015, e informe complementario N° 314/15-B del 18/11/2015 en el cual se indica que se descuenta superficie de casa histórica por ser anterior a 1929, profesional Sra. Cecilia Celis Atria.
- ✓ Informe Favorable de Revisor de Cálculo Estructural N°381 F-R del 07/09/2015, del profesional Sr. Pedro Bartolomé Bachelet.
- ✓ El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- ✓ Previo al inicio de obras debe dar cumplimiento a: Autorización de Demolición, presentar profesional Constructor según art. 1.2.1 de la OGUC y los artículos 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC con respecto a las exigencias que debe presentar el constructor a cargo de la obra.
- ✓ Adjunta permiso de demolición N° 113 de fecha 18/12/2015.
- ✓ Adjunta estudio del Fuerte San José. El cual evidencia la data de construcción del inmueble. Suscrito por Oscar Acuña, abogado y Eduardo Fritz, arquitecto.
- ✓ El permiso de construcción cuenta con una superficie de 238.00 m2 construida antes del año 1929, la cual no requiere regularización según los Dictámenes N° 6973- 6530- 33826-59002- 38380.
- ✓ **A la Recepción Final de este Permiso de Construcción o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.**

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES-m2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	66471,18	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)		
Superficie a total que proyecta construir (sin subterráneo)	34657,69	
Superficie Total (existente más proyectadas, c/subterráneo)	48583,8	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

Cancela los derechos municipales según boletín municipal N° 4402190 de fecha 11/12/2015 por un valor de \$ 120.479.931.-

CALCULOS DE DERECHOS	
PRESUPUESTO TOTAL	\$ 11.474.279.123
1,5% DERECHOS AMPLIACION	\$ 172.114.187
30% REVISOR INDEPENDIENTE	\$ 51.634.256
70% DERECHOS MUNICIPALES	\$ 120.479.931
DERECHOS A PAGAR	\$ 120.479.931



YASNA VICENTE PÉREZ
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)

YVP/JHB/cac
A-959