

PERMISO DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
- AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
18368
Fecha de Aprobación
- 6 MAYO 2020
ROL S.I.I
660-4

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 1373 DE FECHA 11/11/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 75835 de fecha 05/11/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ---- vigente, de fecha ---- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 40/2019 de fecha 24/10/2019 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ---- de fecha ---- (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° ---- de fecha ---- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ----

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para AMPLIACION Y ALTERACION con una superficie edificada total de 2609,87 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino DIEGO PORTALES N° 640 Lote N° Z manzana ---- localidad o loteo EX CUARTEL "SAN JOSE" sector URBANO Zona ---- del Plan Regulador COMUNAL (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba ---- (MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial ----

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NUEVOS DESARROLLOS S.A.	76.882.330-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CRISTIAN SOMARRIVA LABRA / OSCAR MUNIZAGA DELFIN	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
----	----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
HERNAN SALAZAR STUART		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JORGE GONZALEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CECILIA CELIS ATRIA	101-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
PEDRO BARTOLOME BACHELET	098	1°

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	MAYOR
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	15.436,27	-	15.436,27
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	38.194,09	-	38.194,09
S. EDIFICADA TOTAL	53.630,36	-	53.630,36
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	66.471,18		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,0/-/2,5	0,64	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8/-/0,8	0,45
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	LPRD	LPRD	DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	LIB/-/17,50	21,10 m.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	80°/-/80°	80°	ANTEJARDIN	-/-/3	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	458	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	799
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>	Art.124	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	20	ESTACIONAMIENTOS	799
OTROS (ESPECIFICAR):			-

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2	
		A-3		1.284,25	
		B-3		1.325,62	
PRESUPUESTO		\$		517.784.827	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5/1.0		%	
		(-)		\$	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)		\$	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO		G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$	
TOTAL A PAGAR		\$		10.241.019	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	5789965	FECHA	20-abr-2020
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Tiene permiso para efectuar modificaciones, alteraciones y ampliación de 2.609,87m2 en Equipamiento Comercial escala Mayor "Mall Plaza Arica".

Cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°17403 del 28.12.15 que aprueba una superficie total de 48.821,8 m2
- MPC N°17757 del 23.11.17 que aprueba una superficie total de 51.919,50 m2
- RFP N°11830 del 11.04.18 que recepciona parcialmente 47.415,10 m2 quedando pendiente la Recepción de 3.504,41 m2
- RFP N°11840 del 28.05.18 que recepciona 3.412,20 m2 quedando por recepcionar 92,21 m2.
- MPC N°18.102 del 07.01.19 que aprueba una superficie de ampliación de 100,98 y una superficie total de 51.020,49 m2
- RF N°11.977 del 19.08.19 que recepciona totalmente el edificio de una superficie total de 51.020,49 m2

Cuadro resumen de superficies aprobadas y recepcionadas.

PISO	PERMISO N° 17403/15	1 MODIFICACION N°17.757/17			2 MODIFICACION N°11.840/18	TOTAL APROBADO	1° RECEPCION N°11830/18	2°RECEPCION N°11840/18	3 RECEPCION N°11977/19	TOTAL RECIBIDO
		SUPERFICIE	AUMENTA	REDUCE						
SUBTE -2	8.034,62		687,21	7.347,41	00,0	7.347,41	7.347,41	00	00	7.347,41
SUBTE -1	5.891,49	773,2		6.664,69	98,54	6.763,24	6.664,70	00	98,54	6.763,24
1°PISO	25.446,9			25.735,66	00	25.735,66	26.101,17	00	00	26.101,17
ALTILLO	0			365,51	00	365,51				
2° PISO	9.210,79			9.123,42	00	9.123,42	6.158,14	3.412,20	00	9.570,34
ALTILLO	0			446,92	00	446,92				
3° PISO	0	995,5		997,89	2,44	1.000,33	905,68	00	94,55	1.000,33
TOTAL	48.583,8			50.681,50	100,98	50.782,48	47.415,10	3.412,20	193,19	50.782,49
CASA EXIS	238,00			238,00	SE MANTIENE	238,00				
TOTAL	48.821,9	1.326,8		51.919,50	100,98	51.020,49				51.020,49

Esta nueva Modificación consiste en 3 intervenciones a ejecutar con una superficie de ampliación de 2.609,87 m2:

- **Intervención 1 (2.068,98 m2)** : Boulevard Gastronómico : Construcción de volumen de 2 pisos que contiene un local en Nivel -2 de doble altura destinado a juegos infantiles y en nivel +1, 3 locales en obra gruesa para destinar- en habilitaciones posteriores - a restaurant, conectado con el patio de comidas existente en el cual se proyecta un nuevo local (FC10012) y se amplía el contiguo (FC 1009), Construcción de nuevas escaleras mecánicas.
- **Intervención 2 (95,17 m2 de ampliación y 13,41m2 de demolición)** : Construcción de local en obra gruesa de 95,17m2 para destinar a restauran en una habilitación futura al costado de Cine, nivel +23. Esta intervención demuele 13,41m2 de superficie de cine para permitir acceso al local.
- **Intervención 3 (459,13 m2):** Boulevard de servicios: Construcción de nuevos locales mediante tabiquerías a ejecutar en parte del subterráneo -1 en área ocupada anteriormente por estacionamientos.
- Sumado a la ampliación se proyectan modificaciones al edificio existente detallado en planos y presupuesto y que consiste en : Construcción de 2 nuevos baños en subterráneo -1, modificación de escalera en sector boulevard gastronómico, modificación de estacionamientos, modificación de reja cierre de acceso.

- Se proyectan demoliciones de partes del edificio existente tipificadas como alteraciones y se refieren a : demolición de parte de la losa de estacionamiento en nivel -1 (doble altura para local de juegos proyectado) , parte de edificios de cine para generar acceso.

Resumen de superficies considerando presente ampliación:

NIVEL	SUPERFICIE EXISTENTE	PRESENTE PROYECTO DE AMPLIACION					TOTAL	SUPERFICIE RESULTANTE
		INTERVENCION 1	INTERVENCION 2		INTERVENCION 3	TOTAL		
			CONSTRUYE	DEMUELE				
SUBTE -2	7.347,41	678,52	-	-	0	-	578,52	8.025,93
SUBTE -1	6.763,24	187,97	-	-	0	459,13	647,1	7.410,34
1°PISC	23.735,66	1.202,49	-	-	0	-	1.202,49	26.938,15
ALTILLO	365,51	-	-	-	0	-	0	365,51
2°PISC	9.123,42	-	95,17	13,41	81,76	-	81,76	9.205,18
ALTILLO	446,92	-	-	-	0	-	0	446,92
3°PISC	1.000,33	-	-	-	0	-	0	1.000,33
TOTAL	50.782,49	2.068,98	-	-	81,76	459,13	2.609,87	53.392,36
CASA EXISTENTE	238,00							238,00
TOTAL	51.020,49						2.609,87	53.630,36

Finalmente la Edificación con destino Equipamiento Comercial, Mayor está compuesta por:

- 53.630,36 m2 totales construidos

- 799 estacionamientos (15 universales) 233 estacionamiento de bicicleta y 8 estacionamientos para camiones **

**Se reducen los calzos de estacionamiento cumpliendo todavía la dotación mínima establecida según el PRCA, se desglosa de la siguiente manera

	ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES			PRESENTE PROYECTO		ESTACIONAMIENTOS RESULTANTES		
	REQUERIDOS	PROYECTADOS		REQUERIDOS	PROYECTADOS	REQUERIDOS	PROYECTADOS	
TOTAL AUTOS	408	901	499 EN -2 386 EN -1 16 EN 1°	50	-37 EN -2 -57 EN -1 0	458	799	454 EN -2 329 EN -1 16 EN 1
UNIVERSALES	5	15		-	-	5	15	
CAMIONES	5	8 + 8 SUPERMERC		-	-	5	8 + 8 SUPERMERC	
BICICLETAS	204	275	248 EN -2 27 EN 1	23	-42 EN -2 0 EN 1	229	233	206 EN -2 27 EN 1

NOTAS:

- El profesional que interviene en el proyecto es:

Arquitecto: Hernán Salazar Stuart
 Constructor : A propuesta
 Calculista : Jorge González Narbona
 Revisor Ind Arquitectura : Cecilia Celis Atria
 Revisor Cálculo estructural : Pedro Bartolomé Bachelet

- 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.y declarar profesional constructor a cargo de la Obras

Presenta Informe Favorable de Revisión Independiente N°40/19-A con fecha 20.01.20

Presenta Informe Favorable de Revisor de Cálculo Estructural N°002-F-R/2020 con fecha 02.01.2020

Accesibilidad Universal

Carpeta de Ascensores

Estudio de Evacuación

Plano y EETT Escaleras mecánicas proyectadas

- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.



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