

### PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI  NO  
 SI  NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO  RURAL

NUMERO DE PERMISO
18475
Fecha de Aprobación
- 2 MAR 2021
ROL S.I.
661-60

**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° 997 de fecha 12/08/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 67231 de fecha 20/03/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5210 vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1179 de fecha 07/08/2019 (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 AMPLIACIÓN Y ALTERACIÓN con una superficie edificada total de 16.141,47 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino AVDA. DIEGO PORTALES N° 840 Lote N° manzana localidad o loteo SECTOR TERMINAL RODOVIARIO sector URBANO Zona ZM1 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 FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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)
- 4.- Plazos de la autorización especial --- 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.
COMUNIDAD CENTRO COMERCIAL DEL PACIFICO	65.078.906-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PAOLA PRIETO HIDALGO	

## 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.	
ROBERTO LAMA A. /CONSUELO GONZALEZ P./ CAROLINA GONZALEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
HUGO ANDAUR JOFRE	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR	-	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
GUILLERMO A. CONDEMARIN B.	80-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
DEMETRIO CONCHA LARRAIN		PRIMERA

(\*) 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
		SERVICIO	COMERCIO	MEDIANO
<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	2.500,89	3.355,85	5.856,74
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7.265,06	3.019,67	10.284,73
S. EDIFICADA TOTAL	9.765,95	6.375,52	16.141,47
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		7.321,8	

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	1,4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.8	0.46
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	-
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	17,5 m.	15 m.	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTOS	-	-			

ESTACIONAMIENTOS REQUÉRIDOS	118 AUTOS + 4 CAMIONES	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	112 AUTOS + 4 CAM. + 159 BIC
-----------------------------	------------------------	---------------------------	------------------------------

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO		
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. N°	5210	Fecha	

### 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	37	ESTACIONAMIENTOS	112 A.+ 4 C. + 159
OTROS (ESPECIFICAR):		29 BODEGAS	

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACION	m2
		A-2	178,09
A-3	4.089,38		
PRESUPUESTO		\$	931.996.190
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5/ 1,0 %	\$ 11.520.213 / 16.398.200
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 8.375.524
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -2.791.841
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	16.751.048
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5889450	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			14-ene-2021

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Tiene permiso para construir Alteraciones y una Ampliación Mayor de una superficie de 4.267,47m<sup>2</sup>, en propiedad que será destinada a Equipamiento Servicios "Actividad Comercio" de 3 niveles mas subterráneo de escala Mediana, ubicada en Av Diego Portales N° 840, Sector Terminal Rodoviario.

\* La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares.

Cuenta con Certificado de Recepción Definitiva N°4458/89 de fecha 13.12.1989, en el que se reciben un total de **11.874m<sup>2</sup>**, correspondientes a **9.807,35m<sup>2</sup>** destinados a comercio en Cuerpo A y **2.066,65m<sup>2</sup>** destinados a estacionamientos y bodegas en cuerpo B, aprobados según los siguientes Permisos:

- Solicitud de Obras Menores N°01193 de fecha 05.09.1979 (construcciones que se eliminan para el Permiso de Obra del Shopping Center).
- Permiso de Construcción N°6640 de fecha 12.11.1987 (construcción de 7.932 m2, en 3 pisos y 9 niveles, Cuerpo A, destinado a comercio).
- Permiso de Construcción N°6855 de fecha 02.07.1989 (ampliación de 1.857m2, Cuerpo B, destinado a bodegas y estacionamientos).
- Recepción Final N°4317/89 de fecha 03.03.1989 (recibe 9.789m2, correspondiente a Permiso N°6640/87 y N°6855/89).
- Permiso de Construcción N°7119 de fecha 21.09.1989 (ampliación de 198,7m2 en Cuerpo B, destinado a 15 bodegas, quedando una superficie total de 1.857m2 + 198,7m2 = 9.987,7m2)
- Permiso de Construcción N°7177 de fecha 11.12.1989 (ajuste de 1875,35m2 en cuerpo A + ampliación de 10,95m2 en cuerpo B = 1886,3m2, quedando una superficie total de 11,874m2).
- Recepción Final N°4458/89 de fecha 13.12.1989 (recibe 1886,3m2, correspondiente a Permiso N°7177/89).

\* El Proyecto se encuentra acogido a la Ley N°6.071 de Venta por Piso, mediante Resolución N°963/89 de fecha 29.12.1989, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Arica bajo los N°7, N°8, N°9 y N°10 todos de fecha 23. 01.1990.

\* Las alteraciones se encuentran detalladas en presupuesto y graficadas en planimetría:

La Ampliación Mayor de una superficie de 4.267,47 m<sup>2</sup>, corresponde a lo siguiente:

**CUERPO A y B****Nivel Piazoleta - Subterráneo**

- **Subterráneo Cuerpo A (45,22m<sup>2</sup>):** Locales Comerciales y Áreas Comunes Destinadas a Comercio.
- **Subterráneo Cuerpo B (132,87m<sup>2</sup>):** Se amplían estacionamientos y bodegas destinadas a comercio.

**NIVEL ARCADAS - PRIMER PISO**

- **1° Nivel Cuerpo A (382,03 m2):** Locales Comerciales y Áreas Comunes destinadas a comercio.

**NIVEL GALERIA SEGUNDO PISO**

- **2° Nivel Cuerpo A ( 148,70m2):** Se amplían los locales comerciales y áreas comunes destinadas a comercio.
- **2° Nivel Cuerpo B ( 1003,10 m2):** Se ampliación de Locales comerciales y áreas comunes.

### TERCER PISO

- **3° Piso Cuerpo A (2.555,55 m<sup>2</sup>):** Se amplían locales comerciales y áreas comunes.

Finalmente, la propiedad queda autorizada con una superficie de 16.141,47m<sup>2</sup>, en propiedad que será destinada a equipamiento Servicio, "actividad Comercio" de 3 niveles mas subterráneo de escala mediana, ubicada en Av. Diego Portales N° 840, Sector Terminal Rodoviario, Rol de Avalúo N° 661-60, Arica. La superficie queda distribuida de la siguiente manera.

### CUERPO A y B

#### Nivel Plazoleta - Subterráneo

**Subterráneo Cuerpo A (3.657,022m<sup>2</sup>):** Locales Comerciales y Áreas Comunes Destinadas a Comercio.

**Subterráneo Cuerpo B (2.199,52m<sup>2</sup>):** Estacionamientos y bodegas destinadas a comercio.

### NIVEL ARCADA - PRIMER PISO

**1° Nivel Cuerpo A (3.401,25 m<sup>2</sup>):** Locales Comerciales y Áreas Comunes destinadas a comercio.

**1° Nivel Cuerpo B (2.325,53 m<sup>2</sup>):** Estacionamiento, áreas comunes.

### NIVEL GALERIA SEGUNDO PISO

**2° Nivel Cuerpo A ( 3.324,83 m<sup>2</sup>):** Se amplían los locales comerciales y áreas comunes destinadas a comercio.

**2° Nivel Cuerpo B ( 1003,10 m<sup>2</sup>):** Se ampliación de Locales comerciales y áreas comunes.

**3° Piso Cuerpo A (2.555,55 m<sup>2</sup>):** Se amplían locales comerciales y áreas comunes.

Estacionamientos de auto: 12 calzos.

Estacionamiento de Camiones: 4 calzos.

Estacionamiento de discapacitado 4 calzos.

Estacionamiento de Bicicleta: 159 Calzos.

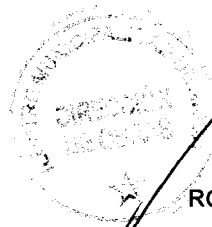
Superficie total aprobada : 16.141,47 m<sup>2</sup>.

Superficie total recepcionada : 11.874,00 m<sup>2</sup>.

Superficie de terreno : 7.321,80 m<sup>2</sup>.

### NOTAS:

- 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.
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Presenta proyecto de cálculo de acuerdo al cumplimiento del Art 5.1.7 de la O.G.U.C.
- Presenta informe de Rev Independiente suscrito por Guillermo A Condemarin.
- Presenta Informe de Rev. Independiente de cálculo, suscrito por Demetrio Concha Larraín.
- Se encuentra acogido a la Ley . 19.537 Ley de Copropiedad inmobiliaria.
- Se acoge a la disposición transitoria del D. S 109 del 04.06.15.
- Presenta memoria de accesibilidad Universal.
- Presenta Planos de accesibilidad universal.
- Presenta estudio de ascensores.
- Presenta Factibilidad de agua potable y alcantarillado.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- **Deberá - Estudio de Impacto de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la autoridad correspondiente, incluyendo su implementación, de acuerdo a correo electrónico enviado por la Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano de la Seremi Minvu región XV a la Directora de Obras Municipales de Arica, de fecha 18-10-2017.**



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

RDA/JCM/cfv.

Archivador N° 382