

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
 ARICA
 REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN, 18585
FECHA DE APROBACIÓN - 4 ABR 2022
ROL S.I.I. 253-9

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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.M.P.ON.º 766 DE 07/12/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 101396 de fecha 03-feb-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 44MP de Fecha 23-nov-2021 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N de Fecha 11-nov-2021 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
 - Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
 - Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
 - Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva (especificar) MODIF. DE P.E. N°18.542 DE FECHA 03/11/2021
 Ubicado en la calle / avenida/ camino COMANDANTE SAN MARTIN N° 0320-0330
 Lote N° A1 Manzana , loteo o localidad EL LAUCHO
 sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 766/21
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
 ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
 plazos de la autorización especial (si corresponde)

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA RIO QUIAPO LTDA		78.832.790-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FERNANDO OCARANZA TORRES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
OBISPO LABBE	1446		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
IQUIQUE	f.ocaranza@construtorarioelqui.cl	57 2735400	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD		
	DE FECHA 16-abr-1996		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VICTOR MONTECINOS RODRIGUEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN MENDOZA VALENZUELA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
FERNANDO OCARANZA TORRES	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
JORGE ADONES PIZARRO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
VILMA ROJAS PATIÑO	0015	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RENE LAGOS Y ASOC. INGENIEROS SPA	202148736	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
	78.956.640-2	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1.151,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	1.609,17	PERMISO
			399,95
			MODIFICACIÓN
			399,95
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	2.771,73	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	21.528,59	23.533,25	5.142,29	5.909,36
S. EDIFICADA TOTAL	21.528,59	23.533,25	5.142,29	5.909,36
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	2.105,31	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		1.936,63
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	15.730,80			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso -1						
nivel o piso -2						
nivel o piso -3						
nivel o piso -4						
nivel o piso -5						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1						
nivel o piso 2						
nivel o piso 3						
nivel o piso 4						
nivel o piso 5						
nivel o piso 6						
nivel o piso 7						
nivel o piso 8						
nivel o piso 9						
nivel o piso 10						
TOTAL						

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	24.881,12	1.789,76				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	24.881,12	4.561,49				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	399,95	400	399,95
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	1,56	--	1,75
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,13	0,5	0,12
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,70	3,5	1,87
DISTANCIAMIENTOS	5,00	OGUC	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISL	A-P-C	AISL
ADOSAMIENTO	-	OGUC	NO TIENE
ANTEJARDÍN	3.00	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	25-31-3	LIBRE	25-31-11
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	249	ART.50 PRA	245
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	179	1x2 est.	179
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	ART.50 PRA	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	6	--	6

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	4
--	--	-----------------------------	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO. Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COM./SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO	LOCALES COM.					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	LOCAL/OFICINA					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 127,71	$\frac{127,71}{2000} \times 11 = 0,702\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.058.994.816	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((c) x (d))]	X	0.702 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 7.434.144 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)
 NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> Otro, especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
217	215	90	5	N°	527

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	249	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	179		CAMION	1		

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
SE ADJUNTA							
TABLA ANEXA							

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
 (**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar la Modificación Permiso de Edificación N° 18.542 de fecha 03.11.2021, que presentó alteraciones y un aumento de superficie de 8,92 m2, que Modificó el Permiso de Edificación N° 18.242 de fecha 23/09/2019, que aprobó una modificación de permiso N° 17.594 del 25.11.2016, la cual, aprobó una superficie de 26.261,29 m2. Este permiso se compone de, Torre N°1 de 27 pisos con 107 departamentos, Torre N° 2 de 28 pisos con 110 departamentos, ambos acogidos DFL N° 2. Destinados a Conjunto Habitacional y un Boulevard de 2 pisos con 1 altílo de 15 locales comerciales. La propiedad se acoge al Conjunto Armónico y Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537. Esta se encuentra ubicada en Av. Comandante San Martín N° 0320-0330, Loteo El Laucho, Arica. Rol SII N° 253-9

La propiedad que cuenta con los siguientes antecedentes:

- Permiso de Edificación N° 17.594 de fecha 25.11.2016, el cual, aprueba una superficie de 26.261,29 m2.
- Cuenta con Permiso de Edificación N° 18.247 de fecha 23.09.2019 y Certificado de Recepción Parcial Definitiva de Obras De Edificación N° 12122 de fecha 17.08.2021, que aprueba una superficie de 26.661,96 m2. y recibe una superficie de 11.240,97 m2. (torre1) respectivamente.
- Cuenta con Resolución de Aprobación Urbanización N° 5760 de fecha 29.07.2021.

La Modificación del Permiso, consiste en una Ampliación de 2.771,73 m2, que se genera en el Área del Boulevard, que se modifica un edificio con locales comerciales a otro de oficinas y locales comerciales de 11 pisos. Contemplando 5 locales Comerciales en Primer Nivel y 90 oficinas en los pisos superiores. La superficie total del Conjunto Habitacional, Comercio y Servicios aumenta a 29.442,61 m2 total construido.

El aumento de superficie de 2.771,73 m2, corresponde a la diferencia entre lo aprobado en la PE 18.524 sup. 26.670,88 m2 y la actual modificación, 29.442,61 m2.

El nuevo programa corresponde a un edificio de 11 pisos, 5 locales comerciales, 90 oficinas y 1 salón de eventos "Ayllu Office", se distribuye de la siguiente manera:

- Comercio Nivel 1: Superficie 351,97 m2 - 5 Locales comerciales
- Oficina Nivel 2 al 10 : Superficie 321,78 m2 - 10 oficinas por piso. Total 2.861,02 m2

- Salón de Eventos Nivel 11: Superficie 176,22 m2.
- Nivel Técnico: 75,49 m2.
- Obras Complementarias y áreas comunes, 1.061,79 m2
- Superficie Total: 4.561,49 m2.

- Superficie a descontar por reemplazo Edificio BOULEVAR, 1.789,76 m2
- Aumento de Superficie: 2.771,73 m2

:: Por otro lado las modificaciones realizadas se encuentran en el presupuesto adjunto.

Tanto la torre 1 y la torre 2 mantienen su número de pisos y cantidad de departamentos, así como, la cantidad de Estacionamiento de vehículos y de bicicletas, se mantienen sin modificaciones respecto del permiso original y su posterior Modificación Aprobada.

:: Finalmente la propiedad de queda con una superficie aprobada de 29.771,73 m2 compuesta de: Torre N°1 de 27 pisos con 107 departamentos, Torre N° 2 de 28 pisos con 110 departamentos, ambos acogidos DFL N° 2. Destinados a Conjunto Habitacional y un Edificio de Servicios (oficinas y Comercio Básico) de 11 pisos, correspondiente a 90 oficinas y 5 locales comerciales. La propiedad se acoge al Conjunto Armónico y Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537. Esta se encuentra ubicada en Av. Comandante San Martín N° 0320-0330 Loteo El Laucho, Arica. Rol SII N° 253-9.

- Torre 1 (11.019,44 m2):

* Sala de basura, sala de presurización, bodegas, gimnasio hall, sala multiuso niños / sala de juegos, sala multiuso adultos / eventos, baños (sala multiuso adultos), bodega conserjería, baños conserjería, electricidad, cuarto de basura, lavandería, 8 dormitorios de servicio con baño privado, quincho N° 1, baño 1 y baño 2, quincho N° 2, baño 3, baño 4.

*** Depto. 2do Nivel:**

D1 (54,43 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

D2 (105,21 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza

D3 (92,97 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

D4 (53,96 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

*** Depto. (Nivel 3 al 7):**

D1 (74,70 m2): Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, dos closet y terraza

D2 (52,99 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

D3 (105,15 m2): Cocina, estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D4 (92,76 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza

D5 (52,94 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

*** Depto. (Nivel 8 y 10):**

D1 (74,94 m2): Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, dos closet y terraza

D2 (53,28 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

D3 (105,00 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza

D4 (92,58 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

D5 (53,24 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza .

*** Depto. (Nivel 11 y 21):**

D1 (74,96 m2): Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, dos closet y terraza

D2 (53,38 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

D3 (104,91 m2):): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D4 (92,51 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

D5 (53,36 m2): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

*** Depto. (Nivel 22 y 23):**

D1 (181,91 m2): Lavadero, baño 3, Cocina, Estar- comedor, baño 4, baño 5, Dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3,

D2 (104,97 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D3 (92,57 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

*** Depto. (Nivel 24):**

D1 (186,10 m2): Estar - comedor, Cocina, Lavadero, Baño 7, estar, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, closet, baño 6, baño 2, Terraza.

D2 (185,66 m2.): Estar - comedor, Cocina, Lavadero, Baño 7, estar, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, closet, baño 6, baño 2, Terraza

- Torre 2 (13.507,93 m2):

* Sala de basura, sala de presurización, bodegas, gimnasio hall, sala multiuso niños / sala de juegos, sala multiuso adultos / eventos, baños (sala multiuso adultos), bodega conserjería, baños conserjería, electricidad, cuarto de basura, lavandería, 8 dormitorios de servicio con baño privado, quincho N° 1, baño 1 y baño 2, quincho N° 2, baño 3, baño 4.

*** Depto. 2do Nivel:**

D2 (112,92m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza

D3 (112,92 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza

D4 (75,33 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

*** Depto. Tipo (Nivel 3 al 9):**

D1 (75,33 m2): Cocina-estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet N° 1, closet N° 2 y terraza

D2 (112,92 m2.): Estar-cocina, dormitorio, baño y terraza.

D3 (112,92 m2.): Cocina, estar, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

D4 (75,33 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, closet y terraza.

* Depto. Nivel 10:

D2 (75,88 m2): Cocina, logia, estar-comedor, estar N° 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N°3, closet y terraza.
D3 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza
D4 (75,67 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

* Depto. Nivel 11-28:

D1 (75,88 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.
D2 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza
D3 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza
D4 (75,88 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

* Depto. Nivel 29-30:

D1 (75,88 m2): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.
D2 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza
D3 (112,73 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza
D4 (75,88 m2.): Cocina, estar-comedor, baño 1, baño 2, dormitorio N° 1, dormitorio N° 2, dormitorio N° 3, closet y terraza.

Torre Ayllú Office (4.561,49 m2):

- Comercio Nivel 1: Superficie 351,97 m2 - 5 Locales comerciales
- Oficina Nivel 2 al 10 : Superficie 321,78 m2 - 10 oficinas por piso. Total 2.861,02 m2
- Salón de Eventos Nivel 11: Superficie 176,22 m2.
- Nivel Técnico: 75,49 m2.
- Obras Complementarias y áreas comunes, 1.061,79 m2
- Superficie Total: 4.561,49 m2.
- Superficie a descontar por reemplazo edificio BOULEVAR, 1.789,76 m2
- Aumento de Superficie: 2.771,73 m2
- Obras Exteriores (353,75 m2): Administración, enfermería, camarines club house y estanque de agua.

Finalmente la propiedad queda con una superficie aprobada de 29.442,61 m2.

Estacionamiento vehicular 249.

Estacionamiento bicicleta 179

En una propiedad que cuenta con 15.730,80 m2 de Superficie Predial.

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.
- El proyecto se acoge a disposición especial: Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- El proyecto se acoge a D.F.L. N° 2 a excepción de las unidades:

Torre 1	Piso 22 y 23	Unidad D1.
	Piso 24	Unidad D1 y D2
Torre 2	Piso 10	Unidad D2.
	Piso 29-30	Unidad D1 y D2.
- Cuenta con Anteproyecto de Edificación Conjunto Habitacional acogido a D.F.L. N° 2 y Ley 19.537 de copropiedad Inmobiliaria, por una superficie de 15.730,80 m2 bajo Resolución N° 4.310 de fecha 28/12/2015.
- Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 40MP de fecha 14/07/2021 de la Sra. Vilma Rojas Patiño.
- Presentan informe de Revisor Independiente de Cálculo.
- Proyecto se acoge a Conjunto Armónico según art. 2.6.4 de la O.G.U.C.
- Adjunta antecedentes acogidos al Art 5.1.17 de la O.G.U.C.
- Adjunta Certificado de Informes Previos N° 101396 de fecha 03.02.2021
- Presenta fotocopia del Permiso de Edificación N° 17.594/2016.
- Presenta Fotocopia del Permiso de Edificación N° 18.247/2019.
- Presenta Fotocopia del Permiso de Edificación N° 18.542/2021
- Presenta Recepción Final Obras de Mitigación De tránsito Municipalidad de Arica.
- Presenta Recepción Final Parcial de Obras de Urbanización, DOM, Arica.
- Presenta Certificado de Avalúo Fiscal Detallado primer semestre de 2021
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- A la Recepción de este Permiso deberá cancelar la suma de 7.434.144, correspondiente al aporte del espacio público, acogido a la Ley 20.958.
- Cancela derechos municipales según boletín N°6332042 de fecha 25/03/2022.


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

UNIDADES - TORRE AYLLU OFFICE													
PISO	Nº PISO	LITIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACION	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	0,75%	TOTAL A PAGAR
1	1	351,97	351,97	301,44	653,41	B-3	231.715	151.404.898	0%	0,00	151.404.898,15	0,75%	1.135.537
2 3 4 5 6 7 8 9 10	9	32178	2896,02	79,84	3614,58	B-3	231.715	837.552.405	0%	0,00	837.552.404,70	1,50%	12.563.286
11	1	176,22	176,22	41,79	218,01	B-3	231.715	50.516.187	0%	0,00	50.516.187,15	1,50%	757.743
TECNICO	1			75,49	75,49	B-3	231.715	17.492.165	0%	0,00	17.492.165,35	1,50%	262.382
SUBTOTAL SUPERFICIE TORRE AYLLU OFFICE										SUBTOTAL	1.656.965.655,35	SUBTOTAL	13.961.205
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO TORRE AYLLU OFFICE										TOTAL CON DESCTO EDIF.			13.961.205

TOTAL SUPERFICIE M2	4.561,49	TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO	13.961.205
		TOTAL REMSOR INDEPENDIENTE DESCTO 30%	4.188.362
		TOTAL FINAL A PAGAR	9.772.844



ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES