

PERMISO DE EDIFICACION



MUNICIPALIDAD DE ARICA
**DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES**

	NUMERO PERMISO	FECHA
1.	1 8 5 8 9	1 2 ABR 2022
	SOLICITUD N°	FECHA
2.	1317	25/10/2019

SE CONCEDE PERMISO DE			EXPEDIENTE N°
3.	MODIFICACION DE P.E. N°16.496 DE FECHA 05/10/2012		A-100
DIRECCION DE LA PROPIEDAD			
		URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	RURAL <input type="checkbox"/>
DIRECCION		NUMERO	ROL DE AVALUO
4. AV. CHILE		1298	151-13
SITIO	MANZANA	LOTEO O LOCALIDAD	PLANO
5. 1		COSTANERA CENTRAL ARICA	-
DIRECCION		NUMERO	ROL DE AVALUO
6. GENERAL VELASQUEZ		1303	151-11
SITIO	MANZANA	LOTEO O LOCALIDAD	PLANO
7. 2		COSTANERA CENTRAL ARICA	-
DIRECCION		NUMERO	ROL DE AVALUO
8. GENERAL VELASQUEZ		1109-1205	151-10
SITIO	MANZANA	LOTEO O LOCALIDAD	PLANO
9. 3b		COSTANERA CENTRAL ARICA	-
INSC. A FOJAS	NUMERO	ANO	CBR DE
10. 1353	548	2011	ARICA

IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
11. CONDOMINIO EL PASO SPA	76.105.747-2
REPRESENTANTE LEGAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
12. PETER HEINZ MUFFELER VERGARA	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
13. ARICA DESARROLLO E INVERSIONES S.A. (A.D.I.SA)	76.744.260-2
REPRESENTANTE LEGAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
14. PETER HEINZ MUFFELER VERGARA	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
15. ARICA DESARROLLO E INVERSIONES S.A. (A.D.I.SA)	76.744.260-2
REPRESENTANTE LEGAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
16. PETER HEINZ MUFFELER VERGARA	[REDACTED]

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIO DE USO	SUPERFICIE DEL TERRENO m2	
17. PUBLICO	14.338,00m ²	
DESTINO PRINCIPAL	NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL	
18. RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	14	
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO	SUPERFICIE SUBTERRANEO
19. 19.725,08 m ²	66.137,74 m ²	-
LEYES QUE SE ACOGE	LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA	PERMISO URBANIZACION N°
20. DFL N°2/59- COPROPIEDAD INMOBILIARIA- CONJ. ARMONICO SEGUN ART. 2.6.4. OGUC	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	-

SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

	SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M2	SUBT.VALOR
21.	SE ADJUNTA TABLA ANEXA					
22.						
23.						
24.						
25. TOTALES						

TORRE 5 (OFICINAS)

CÁLCULO DE DERECHOS MUNICIPALES									
	SUP. (m2)	SUP MODIFICADA	CLASIFICACION	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)	DERECHO MUNICIPAL	DEECHO A PAGAR	DESCTO.	TOTAL A PAGAR (\$)
SUB 1	3.137,81	3.137,81	B-3	231.715	727.077.644	1,50%	10.906.165	0%	10.906.165
1° PISO	3.137,18	3.137,18	B-3	231.715	726.931.664	1,50%	10.903.975	0%	10.903.975
2° PISO	824,76	824,76	B-2	312.809	257.992.351	1,50%	3.869.885	0%	3.869.885
PISO MEZANINA	634,79	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
3° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
4° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
5° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
6° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
7° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
8° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
9° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
10° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
11° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
12° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
13° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
14° PISO	990,40	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
PISO TERRAZA	105,74	105,74	B-2	312.809	33.076.424	1,50%	496.146	0%	496.146
TOTAL	19.725,08	8.580,11							32.626.074
					TOTAL	1,50%	Ampliación	32.626.074	32.626.074
						1,00%	Alteración	48.832.293	488.323
						30,00%	Des. Rev. Indep	32.626.074	9.787.822
TOTAL A PAGAR									23.326.575

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para efectuar una Modificación al Permiso Edificación N° 16.496 de fecha 05/10/2012, que modificó Permiso de Edificación N° 15.909 de fecha 28/07/2010, (que autorizó a realizar Permiso de Demolición parcial destinada a Hotel por una sup. de 1.804 m2 y Obra Nueva destinada a vivienda por una superficie de 22.376,21 m2). Con el nuevo permiso se autorizó a construir Torre 3, Torre 4 y Edificio de Oficinas, más ampliación torre 1, torre 2, por una superficie de 44.603,51 m2. El Conjunto que se acoge a Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537, DFL N°2, Conjunto Armónico según art.2.6.4 pto. 1 de la O.G.U.C., condiciones de dimensión y a Conjunto Armónico en 2 o más predios según art. 2.6.15 de la O.G.U.C. Proyecto que se encuentra emplazado en Avenida Chile N° 1298, Arica Centro.

Antecedentes de la propiedad:

- Permiso de Construcción N° del 28.07.2010, que aprueba una superficie de 22.376,21 m2.
- Permiso de Construcción N° 16.496 del 05.10.2012 y Recepción Definitiva Parcial N° 10940 del 30.10.2012, el cual, aprueba y recibe una superficie de 23.101,71 m2 correspondiente a la Torre 1 y Torre 2, del Lote N° 1.
- Certificado de Recepción Definitiva Parcial N° 11.745 de fecha 14.07.2017, que recibe una Plaza Atrio Acceso, ubicada en el Lote resultante 3b, que no cuenta con superficie computable.

La Modificación se encuentra descrita en presupuesto y planimetría, el cual, se refiere a la disminución de superficie por un total de 825,84 m2, y una ampliación de 19.725,08 m2, correspondiente a la Torre N° 5 del Lote 3b. El Lote 2 y Lote 3b, son de propiedad de Arica Desarrollo e Inversiones S.A. (A.D.I.S.A) inscrito en el FS. 309-311 N° 258-259, ambas del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Arica correspondiente al año 2008. Esta Modificación consiste en:

1. 1° SUBTERRANEO - Lamina, Plano ACC-PM-OFFIC-01-C-01 MP2

- En este nivel se demuele el subterráneo entre ejes 11a y 12.
- Se traslada rampa entre 1° subterráneo y 1° piso, originalmente ubicada entre ejes 11ª, 12, E e I a su nueva posición entre ejes 9ª, 11ª, E e I.
- Se modifica el núcleo de la torre de oficinas.
- Se redistribuyen estacionamientos y bodega, eliminando 17 estacionamientos y 31 bodegas. Quedan 90 estacionamientos y 7 bodegas en este piso
- Se eliminan bodegas de entre ejes 9ª, 11ª, F e I. se proyectan bodegas al interior del núcleo.

- En el extremo sur poniente, a partir del eje 1 se modifica el escape de los subterráneos a la plaza principal.
- Se trasladan estanques de agua y sala de bombas ubicadas originalmente entre ejes 1, 3. A y C a su nueva posición ubicados entre ejes 9, 11ª, A y G
- Se disminuyen 405,77m² de superficie en este piso.

2. 1° PISO - Lamin, Plano ACC-PM-02-C-01_MP2

- En este nivel se demuele lo proyectado entre ejes 11a y 12.
- Se traslada rampas entre 1° subterráneo y 1° piso y 2° piso, originalmente ubicada entre ejes 11ª, 12, E e I a su nueva posición entre ejes 9ª, 11ª, E e I.
- Se modifica el núcleo de la torre de oficinas.
- Se redistribuyen estacionamientos y bodega, eliminando 12 estacionamientos y 35 bodegas. Quedan 91 estacionamientos y 3 bodegas en este piso
- Se eliminan recintos de servicios comunes entre ejes 9ª, 11ª, F e I y se instalan estos servicios dentro del núcleo.
- En el extremo sur poniente, a partir del eje 1 se modifica el escape de los subterráneos a la plaza principal.
- Se disminuyen 171,04m² de superficie en este piso.

3.2° piso - Lamina, Plano ACC-PM-03-C-01_MP2

- Se modifica la rampa que conecta al 1° piso con la salida exterior.
- Se modifica Núcleo de edificio de oficinas
- Se modifica perímetro de fachada Sur-Poniente, Suroriente y Norponiente.
- Se disminuyen 73,29m² de superficie en este piso.

4. Mesanina - Lámina, Plano ACC-PM-04-C-01_MP2

- Se modifica el núcleo de la torre de oficinas.
- Se modifican núcleos de baños de oficinas.
- Se modifica perímetro de fachadas Sur-Poniente, Suroriente y Norponiente.
- Se disminuyen 126,47m² de superficie en este piso.

5.Pisos 3° al 14° (tipo) - Lamina, Plano ACC-PM-05-C-01_MP2

- Se modifica núcleo de torre de oficinas.
- Se redistribuyen baños de oficinas
- Se disminuyen 3,44m² de superficie en cada piso.

6.TERRAZA (Sala de Máquinas) - Lamina, Plano ACC-PM-05-C-01_MP2

- Se modifica núcleo de torre de oficinas.
- Se disminuyen 7,99m² de superficie en este piso.

LA AMPLIACIÓN TORRE 5 DE UNA SUPERFICIE DE 19.725,08 m2, CONSISTE EN:

- Locales comerciales = 476,56 m2
- Oficinas = 11.144,97 m2
- Estacionamiento = 7.639,67 m2
- Bodegas = 463,88 m2

El proyecto consiste en un Conjunto Armónico correspondiente a la ampliación de superficie de torre 5 destinadas a vivienda y oficinas por una superficie de 19.725,08 m2.

Torre 5 de Oficinas:

1° Subterráneo (3.137,81m2): 90 estacionamiento, 6 bodegas, 5 ascensores, sala eléctrica, caja de escalera, sala clima, sala de bombas, estanque de agua, vía de evacuación.

1° Piso (3.137,18m2): 91 estacionamientos, 3 estacionamientos discapacitados, 3 bodegas, 5 ascensores, caja de escaleras, sala grupo electrógeno, estanque agua, sala clima, sala eléctrica, sala basura, sala presurización, kitchenette personal, 2 baños personal con ducha y camarines, Vía de Evacuación.

2° Piso (824,76m2): Área Común (348,20m2): Hall acceso principal, 5 ascensores, 2 escaleras, sala eléctrica, sala basura, sala SEG, sala clima, vía de evacuación; 3 Locales comerciales 1 (476,56 m2).

Piso Mezanina (634,79m2): Área Común (105,74m2): Hall acceso principal, 5 ascensores, 2 escaleras, sala eléctrica, sala basura, sala SEG, sala clima, Vía de evacuación, área oficinas (529,05 m2): 1 oficina y 4 baños.

3° al 4° Piso (990,40m2 por piso): área Común (105,74 m2): Hall, 5 ascensores, 2 escaleras, sala eléctrica, sala basura, sala SEG, sala clima, vía de evacuación; área Oficinas (884,66 m2); 12 oficinas con 2 baños c/u.

5° al 8° Piso (990,40m2 por piso): área Común (105,74m2): Hall, 5 ascensores, 2 escaleras, sala eléctrica, sala basura, sala SEG, sala clima, Vía de evacuación; área oficina (884,66m2):8 oficinas con 2 baños c/u.

9° al 10° Piso (990,40m2 por piso):Área Común (105,74m2): Hall, 5 ascensores, 2 escaleras, sala eléctrica, sala basura, sala SEG, sala clima, vía de evacuación; Área Oficinas con 3 baños c/u.

11° al 12° Piso (990,40m2 por piso):Área Común (105,74m2): Hall, 5 ascensores, 2 escaleras, sala eléctrica, sala basura, sala SEG, sala clima, vía de evacuación; Área Oficinas con 3 baños c/u.

13° al 14° Piso (990,40m2 por piso):Área Común (105,74m2): Hall, 5 ascensores, 2 escaleras, sala eléctrica, sala basura, sala SEG, sala clima, vía de evacuación; Área Oficinas con 3 baños c/u.

Planta Terraza (105,74 m2): Escalera y Sala de Máquinas

Finalmente tiene permiso para efectuar una **Modificación al Permiso Edificación N° 16.496 de fecha 05/10/2012**, que modificó Permiso de Edificación N° 15.909 de fecha 28/07/2010, (que autorizó a realizar Permiso de Demolición parcial destinada a Hotel por una sup. de 1.804 m2 y Obra Nueva destinada a vivienda por una superficie de 22.376,21 m2). Con el nuevo permiso se autorizó a construir Torre 3, Torre 4 y Edificio de Oficinas, más ampliación torre 1, torre 2, por una superficie de 44.603,51 m2. El Conjunto que se acoge a Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537, DFL N°2, Conjunto Armónico según art.2.6.4 pto. 1 de la O.G.U.C., condiciones de dimensión y a Conjunto Armónico en 2 o más predios según art. 2.6.15 de la O.G.U.C. Proyecto que se encuentra emplazado en Avenida Chile N° 1298, Arica Centro. Estos se desglosan de la siguiente manera:

Estacionamiento y bodegas	: 19.91407 m2
Torre 1	: 8.534,24 m2
Torre 2	: 7.664,51 m2
Torre 3	: 7.527,04 m2
Torre 4	: 9.624,60 m2
Torre 5 (Oficinas)	: 19.725,08 m2

1. Torre 3, Torre 4, Áreas comunes. Estacionamientos y Bodegas:

1° Subterráneo (3.583,44 m2):83 Bodegas, 97 Calzos de estacionamiento, grupo electrógeno, 4 ascensores, 2 salas eléctricas, Sala disponible, Pasillos y 3 cajas escalera.

1° Piso(3.672,66 m2): 78 bodegas, 92 calzos de estacionamiento, estanque de agua, sala de bombas, 2 salas de presurización, 2 sala de basura, 3 cajas de escaleras, 4 ascensores.

2° Piso (777,76 m2): Oficina de guardia, Torre 3, estacionamiento, hall acceso, sala multiuso, gimnasio, sala de juegos de niños, lavandería, 4 bodegas, 2 baños, caja escalera, 2 ascensores, sala multiuso, sala de bicicleta, caja de escalera, torre 4: hall acceso, sala de juegos, sala disponible, 2 baños, caja escalera, y 2 ascensores, sala de agua y gas, sala multiuso, gimnasio, sala de bicicleta, sala de personal, lavandería, enfermería, caja de escalera y 24 estacionamiento de visitas.

2. Torre 3:

3° al 17° Piso (459,08 m² por piso): caja circulación de escaleras y ascensores, pasillo, sala de electricidad y sala de agua potable, Departamento tipo 3-A(hall acceso, pasillo, estar- comedor, terraza, cocina, logia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2) Departamento tipo 2-A(hall acceso, estar-comedor, terraza, cocina, logia, pasillo, logia, pasillo, dormitorio 1, con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2), Departamento tipo 2-B (hall acceso, estar – comedor, terraza, cocina, logia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-C (hall acceso, estar-comedor, terraza, cocina, logia, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 3-A (hall acceso, pasillo, estar – comedor, terraza, cocina, logia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2).

Sala de máquinas (21,92 m²): cajas de escalera, salida a cubierta y sala de máquinas.

3. Torre 4:

3° al 6° Piso (526,06 m² por piso): caja circulación de escaleras y 2 ascensores, pasillos, sala de electricidad y sala de agua potable, Departamento tipo 3-A (hall acceso, pasillo, estar comedor, terraza, cocina, logia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2) Departamento tipo 2-A (hall acceso, estar- comer, terraza, cocina, loggia, pasillo, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-B (hall acceso, estar -comedor, terraza, cocina, loggia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-C(hall acceso, estar -comedor, terraza, cocina, logia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2)Departamento tipo 3-B (hall acceso, pasillo, estar comedor, terraza, cocina, logia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2), Departamento tipo 3-C (hall acceso, pasillo, estar- comedor, terraza, cocina, loggia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2 y baño 3).

7° al 10° Piso (526,07 m² por piso): caja circulación de escaleras y 2 ascensores, pasillos, sala de agua potable, Departamento tipo 3-A (hall acceso, pasillo, estar comedor, terraza, cocina, loggia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2) Departamento tipo 2-A (hall acceso, estar- comer, terraza, cocina, logia, pasillo, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-B (hall acceso, estar -comedor, terraza, cocina, loggia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-C(hall acceso, estar -comedor, terraza, cocina, logia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2)Departamento tipo 4-A (hall acceso, pasillo, estar comedor, terraza, cocina, loggia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2).

11° al 14° Piso (526,47 m² por piso): caja circulación de escaleras y 2 ascensores, pasillos, sala de agua potable, Departamento tipo 3-A (hall acceso, pasillo, estar comedor, terraza, cocina, loggia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2) Departamento tipo 2-A (hall acceso, estar- comer, terraza, cocina, logia, pasillo, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-B (hall acceso, estar -comedor, terraza, cocina, loggia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-C (hall acceso, estar -comedor, terraza, cocina, logia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 4-A (hall acceso, pasillo, estar comedor, terraza, cocina, loggia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2).

15° al 19° Piso (526,07 m² por piso): caja circulación de escaleras y 2 ascensores, pasillos, sala de agua potable, Departamento tipo 3-A (hall acceso, pasillo, estar comedor, terraza, cocina, loggia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2) Departamento tipo 2-A (hall acceso, estar- comer, terraza, cocina, logia, pasillo, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-B (hall acceso, estar -comedor, terraza, cocina, loggia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 2-C (hall acceso, estar -comedor, terraza, cocina, logia, pasillo, dormitorio 1 con baño 1 y walk in closet, dormitorio 2 y baño 2) Departamento tipo 4-A (hall acceso, pasillo, estar comedor, terraza, cocina, loggia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2).

Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto : Manuel Wedeles Grez
Constructor : En licitación
Calculista : Mariana KupferCuty
Revisor Indep. Calculo : Tomas Guendelman
Revisor Indep. Arquitectura : José Castro Pezoa.

Nota:

- 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 Permiso tiene vigencia de 3 años.
- 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
- Cuenta con informe Favorable N°03345-01 de Revisor independiente de Arquitectura, Sr. Ramiro Castro, 1ª Categoría.
- Cuenta con informe favorable de Revisor de Calculo Estructural, Sr. Tomas Guendelman
- Cuenta con Proyecto de Calculo, ejecutado por el Sr. Alfonso Larraín y Marianne Kupfer Cuty, ingeniero Civil.
- Cuenta con memoria de accesibilidad universal.
- El proyecto se acoge a las condiciones establecidas en el Art 5.1.17 de la O.G.U.C.
- Se acoge a las condiciones establecidas en el Art 2.6.4 de la O.G.U.C.
- Cancela derechos municipales, según boletín N° 6332308 de fecha 29/03/2022.



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