



**6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA**

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	17.861	07-mar-2018

**7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" 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
	SERVICIOS	OFICINAS	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.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00	0,00	4.134,56
SOBRE TERRENO	6.303,38	8.817,13	61.012,58
EDIFICADA TOTAL	6.303,38	8.817,13	65.147,14
TDTAL			26.085,00

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PRDYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	9,0	2,43	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,66
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	900 hab/ha	70,28 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	3 p.libre s/cont	3 p.libre s/cont	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	80%	80%	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3	Manz. Compl.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	423	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	986
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

**DISPDSIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 DGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. DGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. DGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

**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"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Dtro ( especificar) Ley 19.537 Coprop. Inmob.
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------

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

VIVIENDAS	266	OFICINAS	54
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	492
DTROS (ESPECIFICAR):			

**8.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MDDIFICADA)	CLASIFICACIÓN	
		m2
	B-3	35.129,13 / 2.319,02
PRESUPUESTD DE LA PARTE MODIFICADA ( Art. 5.1.14. - D.G.U.C.)	\$	7.465.899 / 56.547.712
TDTAL DERECHDS MUNICIPALES	%	\$
DESCUENTD POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$
DESCUENTD 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 19.204.083
MDNTO CDNSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
TDTAL A PAGAR	\$	44.809.528
GIRD INGRESD MUNICIPAL	N°	6424398
	FECHA	18-jul-2022



**PABLO ARELLANO ROCABADO**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
(FIRMA Y TIMBRE)

IMPRIMIR

### **DETALLE DEL PROYECTO.-**

Tiene permiso para efectuar una modificación a la Modificación de Proyecto de Edificación N°17.861 de fecha 07.03.2018, que autorizó la edificación acogida a conjunto armónico en condición de dimensión según Art. 2.6.4. numeral 1 literal a de la O.G.U.C. en los sitios 1-A y 1-B según Art. 2.6.15. de la O.G.U.C. El presente permiso efectúa una modificación al proyecto ubicado en el sitio 1-B junto con un aumento de su superficie edificada de 2.319,02 m<sup>2</sup>, quedando proyectado una superficie construida de 37.448,15 m<sup>2</sup> en el sitio 1-B con dirección Presbítero Ramírez N°110, Rol SII N°670-5, Población Conjunto Habitacional Chinchorro, Arica.

Se indica que el conjunto armónico compuesto por los dos sitios queda con una superficie construida total de 65.147,14 m<sup>2</sup>.

Se acoge a Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, y DFL N°2/59.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N°17.590 de fecha 07.11.2016 que autoriza obra nueva de 61.197 m<sup>2</sup> acogida a conjunto armónico en condición de dimensión según Art. 2.6.4. numeral 1 literal a de la O.G.U.C. en los sitios 1-A y 1-B según Art. 2.6.15. de la O.G.U.C.
- 
- Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°17.861 de fecha 07.03.2018 que modifica P.E. N°17.590, rectificación mediante Resolución N°4.940 de fecha 09.03.2018 y Resolución N°5.020 de fecha 30.05.2018 que autoriza una construcción de 62.828,14 m<sup>2</sup>.
- 
- Recepción Final Parcial N°11.832 de fecha 23.04.2018 que recepciona una superficie de 27.486,55 m<sup>2</sup>, correspondientes al sitio 1-A, Resolución N°4.954 de fecha 20.04.2019 que aprueba modificaciones menores según Art. 5.2.8. de la O.G.U.C., y rectificación mediante Resolución N°5.022 de fecha 31.05.2018.
- 
- Resolución N°5.119 de fecha 24.10.2018 que aprueba proyecto de subdivisión del lote acogido a conjunto armónico en condición de dimensión según Art. 2.6.4. numeral 1 literal a de la O.G.U.C. y Art. 2.6.15. de la O.G.U.C. que permite la subdivisión en los lotes 1-A y 1-B, y rectificación mediante Resolución N°5.195 de fecha 28.01.2019.
- 

:: La modificación junto con ampliación proyectada corresponde a una superficie de 37.448,15 m<sup>2</sup> para el sitio sitio 1-B, con destino mixto, residencial y equipamiento de servicios (oficinas). Cuenta con 266 unidades de departamentos y 54 unidades de oficinas.

:: El desglose de superficies y carga de ocupación del conjunto armónico es el siguiente:

Tiene permiso para efectuar una modificación a la Modificación de Proyecto de Edificación N°17.861 de fecha 07.03.2018, que autorizó la edificación acogida a conjunto armónico en condición de dimensión según Art. 2.6.4. numeral 1 literal a de la O.G.U.C. en los sitios 1-A y 1-B según Art. 2.6.15. de la O.G.U.C. El presente permiso efectúa una modificación al proyecto ubicado en el sitio 1-B junto con un aumento de su superficie edificada de 2.319,02 m<sup>2</sup>, quedando proyectado una superficie construida de 37.448,15 m<sup>2</sup> en el sitio 1-B con dirección Presbítero Ramírez N°110, Rol SII N°670-5, Población Conjunto Habitacional Chinchorro, Arica.

Se indica que el conjunto armónico compuesto por los dos sitios queda con una superficie construida total de 65.147,14 m<sup>2</sup>.

Se acoge a Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, y DFL N°2/59.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N°17.590 de fecha 07.11.2016 que autoriza obra nueva de 61.197 m<sup>2</sup> acogida a conjunto armónico en condición de dimensión según Art. 2.6.4. numeral 1 literal a de la O.G.U.C. en los sitios 1-A y 1-B según Art. 2.6.15. de la O.G.U.C.
- Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°17.861 de fecha 07.03.2018 que modifica P.E. N°17.590, rectificación mediante Resolución N°4.940 de fecha 09.03.2018 y Resolución N°5.020 de fecha 30.05.2018 que autoriza una construcción de 62.828,14 m<sup>2</sup>.
- Recepción Final Parcial N°11.832 de fecha 23.04.2018 que recepciona una superficie de 27.486,55 m<sup>2</sup>, correspondientes al sitio 1-A, Resolución N°4.954 de fecha 20.04.2019 que aprueba modificaciones menores según Art. 5.2.8. de la O.G.U.C., y rectificación mediante Resolución N°5.022 de fecha 31.05.2018.
- Resolución N°5.119 de fecha 24.10.2018 que aprueba proyecto de subdivisión del lote acogido a conjunto armónico en condición de dimensión según Art. 2.6.4. numeral 1 literal a de la O.G.U.C. y Art. 2.6.15. de la O.G.U.C. que permite la subdivisión en los lotes 1-A y 1-B, y rectificación mediante Resolución N°5.195 de fecha 28.01.2019.

:: La modificación junto con ampliación proyectada corresponde a una superficie de 37.448,15 m<sup>2</sup> para el sitio sitio 1-B, con destino mixto, residencial y equipamiento de servicios (oficinas). Cuenta con 266 unidades de departamentos y 54 unidades de oficinas.

:: El desglose de superficies y carga de ocupación del conjunto armónico es el siguiente:

PISO -1					
SECTOR	m <sup>2</sup>	C.Ocup.	N° de Pers.	Total	
LOTE 1A	ZONA COMUN ESTACIONAMIENTO	4 098,38	16	257	258 00
	SALA DE GUARDIAS	36,18	40	1	
	<b>TOTAL PISO 1</b>	<b>4.134,56</b>			
<b>TOTAL PERSONAS</b>			<b>258</b>	<b>258</b>	

PISO 1					
SECTOR	m <sup>2</sup>	C.Ocup.	N° de Pers.	Total Comercio Cerrado	
LOTE 1A	LOCAL 101	7 903,78	3	2 63	Total Comercio Abierto 127 00
	BODEGA 1 (LOCAL 101)	123,95	40	4	
	BODEGA 2 (LOCAL 101)	269,92	40	7	
	ANDEN 1	289,37	0	0	
	BODEGA 2 (LOCAL 301)	32,51	40	1	
	BODEGA 1 (LOCAL 301)	<b>238,85</b>	<b>40</b>	<b>6</b>	
	LOCAL 102	96,37	10	10	
	LOCAL 104	95,60	10	10	
	LOCAL 105	51,15	10	6	
	LOCAL 106	51,15	10	6	
	LOCAL 107	51,15	10	6	
	LOCAL 108	51,15	10	6	
	LOCAL 109	51,15	10	6	
	LOCAL 110	49,30	10	5	
	LOCAL 111	50,50	10	6	
	ZONA COMUN 1	87,20	0	0	
	ZONA COMUN 2	90,50	0	0	
	ZONA COMUN 3	25,30	0	0	
	ZONA COMUN 4	28,60	0	0	
	ZONA COMUN 5	10,65	0	0	
	ZONA COMUN 6	35,10	0	0	
	BODEGA 3	31,04	40	6	
	LOCAL 112	54,83	10	6	
	SALA ELECTRICA	24,05	0	0	
	LOCAL 113	51,25	10	6	
	LOCAL 114	51,25	10	6	
	LOCAL 115	51,25	10	6	
	LOCAL 116	51,25	10	6	
	LOCAL 117	51,25	10	6	
	LOCAL 118	51,25	10	6	
	LOCAL 119	51,25	10	6	
	LOCAL 120	51,25	10	6	
LOCAL 121	54,83	10	6		
ANDEN 3	94,10	0	0		
LOTE 1B	CUARTO TECNICO 1 (OFICINAS)	81,11	0	0	Total Oficinas
	OFICINAS 2A A LA 2D	475,19	10	47	Total Viviendas
	OFICINAS 1A A LA 1L	291,73	10	29	
	BODEGAS 1 (VIVIENDA)	72,20	40	2	
	BODEGAS 2 (VIVIENDA)	64	40	2	
	BODEGAS 3 (VIVIENDA)	34,30	40	1	
	BODEGAS 4 (VIVIENDA)	21,80	40	1	
	ZONA COMUN 1 (VIVIENDA)	361,60	0	0	
	ZONA COMUN 2 (OFICINAS)	231,60	0	0	
	ZONA COMUN 3 (OFICINAS)	70,00	0	0	
	ZONA COMUN 4 (OFICINAS)	65,50	0	0	
ZONA COMUN 2 (VIVIENDA)	57,57	0	0		
ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA	343,79	10	21	26	
ESTACIONAMIENTOS OFICINAS	1 013,13	10	114		
<b>TOTAL PISO 1</b>	<b>13.534,88</b>				
<b>TOTAL PERSONAS</b>			<b>267</b>	<b>267</b>	



POLIGONOS PISO 2					
	SECTOR	m2	C.Ocup.	N° de Pers.	Total Comercio Cerrado
LOTE 1A	ALTILLO LOCAL 101	258.54	40	7	7.00
	LOCAL 201	435.86	14	32	Total Comercio Abierto 96.00
	LOCAL 202	532.97	14	35	
	ZONA COMUN 1	104.88	7	15	
	ZONA COMUN 2	34.19	7	5	
	SALA ELECTRICA	28.19	0		
LOTE 1B	ALTILLO LOCAL 301	163.47	40	5	
	CUARTO TECNICO 1 (OFICINAS)	81.11	0	0	Total Oficinas
	OFICINAS 4A A LA 4P	523.71	10	52	1.48
	OFICINAS 3A A LA 3L	349.11	10	35	Total Vivienda
	ZONA COMUN 1 (OFICINAS)	250.85	0	0	19
	BODEGAS 1 (VIVIENDA)	70.00	40	2	
	BODEGAS 2 (VIVIENDA)	46.75	47	1	
	BODEGAS 3 (VIVIENDA)	74.47	40	2	
	BODEGAS 4 (VIVIENDA)	5.30	40	0	
	ZONA COMUN 1 (VIVIENDA)	37.37	0	0	
	ZONA COMUN 2 (VIVIENDA)	82.01	0	0	
	ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA	230.37	16	14	
	ESTACIONAMIENTOS OFICINAS	971.80	16	61	
<b>TOTAL PISO 2</b>	<b>4.281.04</b>				
<b>TOTAL PERSONAS</b>				<b>270</b>	<b>270</b>

POLIGONOS PISO 3					
	SECTOR	m2	C.Ocup.	N° de Pers.	Total Comercio Cerrado
LOTE 1A	LOCAL 301	8.672.61	5	1.735	1.774.00
	LOCAL 303	82.43	14	5	
	LOCAL 304	142.12	14	11	
	LOCAL 305	83.79	14	5	
	LOCAL 306	78.38	14	6	
	LOCAL 307	78.38	14	6	
	LOCAL 308	78.38	14	6	
	LOCAL 309	67.06	14	5	
	LOCAL 310	38.47	14	3	
	LOCAL 311	663.37	14	48	
	ZONA COMUN 1	269.00	7	39	Total Comercio Abierto
	ZONA COMUN 2	131.26	7	19	71.00
ZONA COMUN 3	24.05	7	4		
LOTE 1B	CUARTO TECNICO 1 (VIVIENDA)	81.11	0	0	
	CUARTO TECNICO 2 (VIVIENDA)	15.81	0	0	
	ZONA COMUN VIVIENDA	156.09	0	0	Total Torre Viviendas
	ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA	2.334.19	16	146	146.89
<b>TOTAL PISO 3</b>	<b>12.956.50</b>				
<b>TOTAL PERSONAS</b>				<b>2.038</b>	<b>1.991</b>

POLIGONOS PISO 4					
	SECTOR	m2	C.Ocup.	N° de Pers.	Total Comercio Cerrado
LOTE 1A	ALTILLO LOCAL 301	381.99	40	10	59.00
	LOCAL 311 (2do PISO)	673.36	14	49	
	ZONA COMUN 1	25.92	0	0	
LOTE 1B	CUARTO TECNICO 1 (VIVIENDA)	81.11	0	0	
	CUARTO TECNICO 2 (VIVIENDA)	15.81	0	0	
	ZONA COMUN VIVIENDA	156.09	0	0	Total Torre Viviendas
	ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA	2.334.19	16	146	146.00
<b>TOTAL PISO 4</b>	<b>3.668.47</b>				
<b>TOTAL PERSONAS</b>				<b>205</b>	<b>205</b>

POLIGONOS PISO TIPO 5					
	SECTOR	m2	C.Ocup.	N° de Pers.	Total Comercio Cerrado
LOTE 1B	CUARTO TECNICO 1 (VIVIENDA)	81.11	0	0	
	CUARTO TECNICO 2 (VIVIENDA)	15.81	0	0	
	ZONA COMUN VIVIENDA	156.09	0	0	Total Torre Viviendas
	ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA	2.334.19	16	146	146.00
<b>TOTAL PISO TIPO 5</b>	<b>2.587.20</b>				
<b>TOTAL</b>				<b>146</b>	<b>146</b>

POLIGONOS PISO TIPO 6					
	SECTOR	m2	C.Ocup.	N° de Pers.	Total Comercio Cerrado
LOTE 1B	CUARTO TECNICO 2 (VIVIENDA)	15.81	0	0	Total Torre Viviendas
	ZONA COMUN VIVIENDA	156.09	0	0	
	ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA	2.334.19	16	146	146.00
<b>TOTAL PISO TIPO 6</b>	<b>2.506.09</b>				
<b>TOTAL</b>				<b>146</b>	<b>146</b>

POLIGONOS PISO TIPO 7 AL 25 ( X 19) TORRE A					
	SECTOR	m2	C.Ocup.	N° de Pers.	Total Comercio Cerrado
LOTE 1B	ZONA COMUN 1 (VIVIENDA)	65.50	0	0	
	DEPTOS HASTA 60m2	55.00	15	4	Total Torre Viviendas
	DEPTOS DESDE 60m2 HASTA 140m2	447.00	20	22	76
<b>TOTAL PISO TIPO 7 AL 25</b>	<b>567.50</b>	<b>X 19</b>	<b>10.782.50</b>		
<b>TOTAL PERSONAS</b>				<b>26</b>	
<b>CANTIDAD DE PISOS</b>				<b>23</b>	
<b>TOTAL</b>				<b>494</b>	<b>494</b>

POLIGONOS PISO TIPO 7 AL 25 ( X 19) TORRE B				
	SECTOR	m2	C.Ocup.	N° de Pers.
LOTE 1B	ZONA COMUN 1 (VIVIENDA)	65.50	0	0
	DEPTOS HASTA 60m2	55.00	15	4
	DEPTOS DESDE 60m2 HASTA 140m2	433.00	20	22
<b>TOTAL PISO TIPO 7 AL 25</b>		<b>553.50</b>	<b>X 19</b>	<b>10.516.50</b>
TOTAL PERSONAS				25
CANTIDAD DE PISOS				19
<b>TOTAL</b>				<b>494</b>

POLIGONOS PISO 26 (CASETON)				
	SECTOR	m2	C.Ocup.	N° de Pers.
LOTE 1B	ZONA COMUN 1 (VIVIENDA) TORRE A	33.53	0	0
	ZONA COMUN 2 (VIVIENDA) TORRE B	33.53	0	0
<b>TOTAL PISO 25 (CASETON)</b>		<b>67.06</b>		<b>0.00</b>
<b>TOTAL PERSONAS</b>				<b>0</b>
<b>TOTAL PERSONAS</b>				<b>6.693</b>

:: Contempla 986 estacionamientos vehiculares, de los cuales 492 se ubican en el lote 1-B, y 493 estacionamientos de bicicletas, de los cuales 246 se ubican en el lote 1-B.

Finalmente, la propiedad ubicada en Presbítero Ramírez N°110, Rol SII N°670-5, Población Conjunto Habitacional Chinchorro, Arica (lote 1-B), queda autorizada para efectuar modificación de proyecto con las siguientes superficies:

- Superficie autorizada lote 1-A : 27.698,99 m<sup>2</sup> \*
- Superficie autorizada lote 1-B : 37.448,15 m<sup>2</sup> \*\*
- Superficie autorizada total : 65.147,14 m<sup>2</sup>

(\* ) Se mantiene superficie informada según M.P.E. N°17.861 de fecha 07.03.2018 y R.F. parcial N°11.832 de fecha 23.04.2018

(\*\*) Afecta en la presente modificación

- Superficie predial lote 1-A : 22.855,00 m<sup>2</sup>
- Superficie predial lote 1-B : 3.230,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ambos predios : 26.085,00 m<sup>2</sup>

NOTAS:

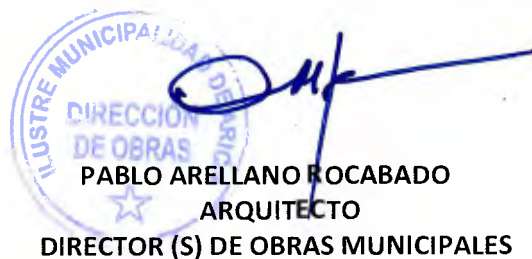
- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
  - Arquitecto : Mas y Fernández arquitectos e Inversiones Ltda. RUT: 76.002.985-8  
: Andrés Mas Errázuriz RUT: [REDACTED]
  - Constructor : según Art. 1.2.1 de la O.G.U.C.
  - Calculista : Nelson Stagno Lanzarini RUT: [REDACTED]
  - Revisor independiente : Gianfranco Moroni Llabres RUT: [REDACTED]
  - Rev. cálculo estructural : IEC Ingeniería S.A. RUT: 96.620.400-1  
: Mario Guendelman Bedrack RUT: [REDACTED]
- Informe Favorable de Revisión Independiente de Modificación de Proyecto INF - 138/2020-MP de fecha 11.11.2020 suscrito por Gianfranco Moroni Llabres.
- Informe Favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural de fecha 20.01.2021 suscrito por Mario Guendelman Bedrack.
- Ord. N°22744/2021 SRM-ARICA de fecha 28.09.2021 que informa pronunciamiento favorable traslado del acceso del proyecto "Ampliación del Centro Comercial Arica" aprobado con IFT N°193/2020. Ingreso SEREMITT N°E117954/2021.
- Presenta Carpeta de Ascensores acorde 5.9.5. de la O.G.U.C.
- Carta de cambio de profesional y acta de avance de fecha 04.11.2020 acorde Art. 5.1.20. de la O.G.U.C. firmada por profesional revisor independiente que desiste Isabel Cornejo Bustos y profesional revisor independiente que asume Gianfranco Moroni Llabres.

- 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 tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. O.G.U.C.

A la recepción de este permiso se verificará cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP. Deberá contar con resolución sanitaria de aprobación y funcionamiento de proyecto de eliminación de basuras.

- A-987



PABLO ARELLANO ROCABADO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

PAR/DCZ/chc.-