

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	18816
FECHA DE APROBACIÓN	13 OCT 2023
ROL S.I.I.	151-13, 151-11, 151-10

**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. 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.M.P.Alt. N° 1096 DE FECHA 07/12/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 87386 de fecha (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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.
- H) Otros (especificar)

**RESUELVO:**

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) (supresion o adiccion de fachada o estructura; restauracion; remodelacion, rehabilitacion) de Ubicado en la calle / avenida/ camino CHILE / GENERAL VELASQUEZ N° 1298-1303-1109 Lote N° 1,2 Y 3b, Manzana, loteo o localidad sector (urbano o rural), 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.Alt. N°
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., 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) ESPECIFICAR: Ejemplo ART. 121, ART. 122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
CONDOMINIO EL PASO SPA. ARICA DESARROLLO E INVERCIONES S.A.		76.105.747-2 / 76.744.260-2	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
PETER HEIN MUFFELER VERGARA		[REDACTED]	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>	<b>N°</b>	<b>Local/ Of/ Depto</b>	<b>Localidad</b>
GENERAL VELASQUEZ	1303		
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
ARICA	gerencia@adisachile.cl	58- 258202	
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA LA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO	
FECHA 05/12/2006 REDUCIDA EN ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO SR. VICTOR WARNER SARRIA		DE FECHA 27-dic-2006	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>	R.U.T
ALEMPARTE BARREDA WEDELES BESANCON ARQ. Y ASOCIADO	76.602.190-K
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T
MANUEL WEDELES GRES	[REDACTED]
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	R.U.T
MARIANNE KUPFER CAUTY	[REDACTED]
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR</b>	R.U.T
ROBERTO FELIPE PEREZ	[REDACTED]



nivel o piso							
nivel o piso							
<b>TOTAL</b>	45.759,76	496,08	9.274,09	340,37	55.033,85	55.876,30	

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	45.412,66	19.725,08				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	786,30	0				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	887 Hab/Ha	900 Hab/Ha	887 Hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,64	0,80	0,63
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,84	9,00	3,89
DISTANCIAMIENTOS	8,48mts	4mts	8,48mts
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	63,35	S/Limite	63,35
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	606	445	606
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4	4

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO			
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 Original *	Vivienda	Oficina				
CLASE / DESTINO PERMISO	Vivienda	Oficina				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	Vivienda	Oficina				
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)					

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

(\*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 42,68 <input type="text"/> X 11 = 0,24 <input type="text"/> % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración 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 :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10,000  
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 ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
18589	12-abr-2022	%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,24 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,24 %

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.234.254.856	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 1.234.254.856	X	0,24 %	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
			\$ 2.962,65

(\*) 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.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES		
317	349	14	1	N°			
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		606	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas							

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)
B2	46.800,48			B3	19.337,26		
B2	1.108,96			B3	-322,66		

(\*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	107.769.093	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$		
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 1.616.536,40	
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	28.604.286	
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 61.411	
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$		
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	21.215.987	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7137880	FECHA :	22-ago-2023

(\*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(\*\*) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°, 4° y 5°	0,1	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	5	

11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

8 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

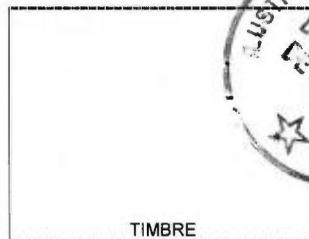
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



HUGO ALFONSO LY ALBA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

8 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

8.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN ( R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN( E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
ACC_PM-01-C	R	CUADROS DE SUPERFICIES - GENERALEL	
ACC_PM-011-C	R	CUADRO DE SUP. SE MEMUELE/SE CONSTRUYE OTROS DEST.	
ACC_PM-02-C	R	PLANTA GENERAL 1° SUBTE NIV. E2 NIV. 0.50- 0,675	
ACC_PM-03-C	R	PLANTA GENERAL 1° PISO. E1 NIV. 3.50- 3,675	
ACC_PM-12-C	R	PLANTA GENERAL 1° SUBTE NIV. E2 NIV. 0.50- 0,675	
ACC_PM-13-C	R	PLANTA GENERAL 1° SUBTE NIV. E2 NIV. 0.50- 0,675	
ACU-13-T4-01	MANTIENE	PLANTA 1° SUBTE. NIV. 0.50	
ACU-13-T4-02	MANTIENE	PLANTA 2° PISO ACCESO NIV. 7.50	
ACU-13-T4-03	MANTIENE	PLANTA PISO TIPO	
ACU-13-T4-04	MANTIENE	PLANTA CUBIERA TERRAZA	
PM-13-T4-01	R	PLANTA 1° SUBTE. NIV. 0.50	
PM-13-T4-02	R	PLANTA 1° PISO NIV. 3.50	
PM-13-T4-12	R	PLANTA 1° SUBTE. NIV. 0.50	
PM-13-T4-13	R	PLANTA 1° PISO NIV. 3.50	



## **DETALLE DE PERMISO**

Tiene permiso para efectuar una Modificación al Permiso **Edificación N° 18.589 de fecha 12/04/2022**, que modificó Permiso de Edificación N° 16.496 de fecha 05/10/2012. El cual, se refiere a una 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 2 y Lote 3b**. El Conjunto que se acoge a **Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537, DFL N°2, Conjunto Armónico según art.2.6.4 punto. 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° 15.909 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.
- Modificación de Permiso N° 16.496 de fecha 05.10.2012, que aprueba una superficie de 19.725,08 m2.

**La modificación se encuentra detallada en presupuesto y planimetría, el cual, se refiere a la modificación de las torres 3 y 4, ambas con destino Residencial "Viviendas". La torre 3 (Edificio de 20 pisos), se modifica totalmente (Desplazamiento de la Torre 3), con lo que cambia su conformación, estructura y generando una ampliación por una superficie de 688,86 m2. Por otra parte, para la torre 4 (Edificio de 19 pisos), se genera alteraciones y una ampliación por una superficie de 420,10 m2. Asimismo, para los estacionamientos y bodegas, se disminuye la superficie en 322,66 m2, teniendo una SUPERFICIE TOTAL MODIFICADA DE 786,30 M2. Estas dos torres se encuentran ubicadas en el Lote 2, las cuales, 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:**

## **DETALLE DE MODIFICACIONES POR PISO**

### **1° SUBTERRANEO**

En este nivel se transfieren superficies de torres 3 y 4 a Estacionamientos y viceversa

#### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Se redistribuyen bodegas y estacionamientos quedando en este sector 36 bodegas (de la 1091 a la 1126) y 12 estacionamientos (del 1117 al 1128)
- Se define la Sala Operaciones Telecomunicaciones Inferior (SOTI) en recinto ubicado entre ejes C5, C6, CI y CL.
- Se amplía subterráneo en esquina nor-oriente para dar cabida a estanques de agua y sala de bombas
- Se traslada Sala Grupo Electrónico a un costado de eje C2

#### **SECTOR E – ESTACIONAMIENTOS**

-En este piso se agregan 2 estacionamientos entre ejes 6, 7 y Q (el 1159 y el 1166), quedando 25 estacionamientos en este sector (del 1129 al 1131 y del 1159 al 1180)

#### **SECTOR F – TORRE 4**

- En este nivel se redistribuyen bodegas y estacionamientos (el 1138 y el 1139). Quedan 45 bodegas (de la 1127 a la 1171) y 55 estacionamientos (del 1132 al 1158 y 1181 al 1208)
- Se incorporan estanques de agua en zona ejes DS, 15, D5 y D7 y sala de bombas continua, los estanques se indican como demolición por disminuirse su superficie.
- Se disminuye superficie en sector Su-Oriente de estacionamientos.

### **1°PISO**

En este nivel se transfieren superficies de torres 3 y 4 a Estacionamientos y viceversa

#### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Se redistribuyen bodegas y los estacionamientos quedando en este sector 40 bodegas (de la 2086 a la 2125) y 12 estacionamientos (del 2119 al 2125)
- Se amplía subterráneo en esquina nor-oriente para dar cabida a la doble altura de los estanques de agua y bodegas

#### **SECTOR E – ESTACIONAMIENTOS**

-En este piso se redistribuyen los estacionamientos 2160 y 2167, quedando 25 estacionamientos en este sector (del 2126 al 2128 y del 2160 al 2181)

#### **SECTOR F – TORRE 4**

-En este nivel se redistribuyen bodegas y los estacionamientos 2135 y 2136. Quedan 38 bodegas (de la 2126 a la 2163) y 59 estacionamientos (del 2129 al 2159 y 2181 al 2209)

-Se disminuye superficie en sector Su-Oriente de estacionamientos, sector ejes T1 y 13A.

## **2° PISO**

### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Se redistribuyen recintos de áreas comunes como gimnasio, sala multiuso, sala juegos niños, ciclistas (16 bicicletas) y áreas de personal
- Se proyectan 8 estacionamientos en rampa Norte (2210 al 2217)

### **SECTOR E – ESTACIONAMIENTOS**

- Se modifica acceso peatonal y jardineras
- Se proyecta caseta de guardia en acceso peatonal
- Se elimina dropoff para acceso estacionamiento de visitas

### **SECTOR F – TORRE 4**

- En este nivel se agrega sala de basuras.
- Se eliminan 2 estacionamientos de visitas, quedando 21 estacionamientos de visitas (del 01 al 21)
- Se agrega zona de pre-carguío para contenedores de basuras
- Se agrega zona para estanques de gas
- Se incorpora acceso vehicular directo desde Avda. Gral. Velásquez.

## **3° PISO AL 6**

### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Al invertir la planta se ajustan recintos además se cierran logias con ventanas, ampliando la superficie total del piso en 30,30 m<sup>2</sup>, generando nueva superficie contable de 489,38 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

### **SECTOR F – TORRE 4**

- Se cierran logias con ventanas y se ajustan shaft comunes entre ejes DG y DJ, generando nueva superficie contable de 17,52 m<sup>2</sup>, con lo que los pisos quedan con una superficie de 543,58 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

## **7° AL 9° PISOS**

### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Al invertir la planta se ajustan recintos además se cierran logias con ventanas, ampliando la superficie total del piso en 30,30 m<sup>2</sup>, generando nueva superficie contable de 489,38 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

### **SECTOR F – TORRE 4**

- Se cierran logias con ventanas y se ajustan shaft comunes entre ejes DG y DJ, generando nueva superficie contable de 17,52 m<sup>2</sup>, con lo que los pisos quedan con una superficie de 543,20 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

## **10° PISO**

### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Al invertir la planta se ajustan recintos además se cierran logias con ventanas, ampliando la superficie total del piso en 30,30 m<sup>2</sup>, generando nueva superficie contable de 488,61 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

### **SECTOR F – TORRE 4**

- Se cierran logias con ventanas y se ajustan shaft comunes entre ejes DG y DJ, generando nueva superficie contable de 17,52 m<sup>2</sup>, con lo que los pisos quedan con una superficie de 543,20 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

## **11° A 14° PISOS**

### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Al invertir la planta se ajustan recintos además se cierran logias con ventanas, ampliando la superficie total del piso en 30,30 m<sup>2</sup>, generando nueva superficie contable de 488,61 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

### **SECTOR F – TORRE 4**

- Se cierran logias con ventanas y se ajustan shaft comunes entre ejes DG y DJ, generando nueva superficie contable de 17,52 m<sup>2</sup>, con lo que los pisos quedan con una superficie de 541,92 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

## 11° AL 14° PISOS

### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Al invertir la planta se ajustan recintos además se cierran logias con ventanas, ampliando la superficie total del piso en 30,30 m<sup>2</sup>, generando nueva superficie contable de 488,61m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

### **SECTOR F – TORRE 4**

- Se cierran logias con ventanas y se ajustan shaft comunes entre ejes DG y DJ, generando nueva superficie contable de 17,52 m<sup>2</sup>, con lo que los pisos quedan con una superficie de 541,92 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

## 15° AL 17° PISOS

### **SECTOR D - TORRE 3**

- En este nivel se invierte planta en eje Oriente Poniente, quedando el núcleo de ascensores al costado Sur entre ejes C6, CH y CI
- Al invertir la planta se ajustan recintos además se cierran logias con ventanas, ampliando la superficie total del piso en 30,30 m<sup>2</sup>, generando nueva superficie contable de 488,61 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 5 viviendas por piso

### **SECTOR F – TORRE 4**

- Se cierran logias con ventanas y se ajustan shaft comunes entre ejes DG y DJ, generando nueva superficie contable de 17,52 m<sup>2</sup>, con lo que los pisos quedan con una superficie de 539,30 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 4 viviendas por piso

## 18° AL 19° PISOS

### **SECTOR F – TORRE 4**

- Se cierran logias con ventanas y se ajustan shaft comunes entre ejes DG y DJ, generando nueva superficie contable de 17,52 m<sup>2</sup>, con lo que los pisos quedan con una superficie de 539,20 m<sup>2</sup> finales por piso.
- Se conserva las mismas unidades, 4 viviendas por piso

**LA DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS, SE DESCUENTA 322,66 m2.**

**LA AMPLIACIÓN TORRE 3 DE UNA SUPERFICIE DE 786,30 m2, CONSISTE EN:**

- Torre 3 = + 688,86 m<sup>2</sup>
- Torre 4 = + 420,10 m<sup>2</sup>
- Estacionamiento y Bodega = - 322,66 m<sup>2</sup>

Finalmente, Tiene permiso para efectuar una Modificación al Permiso **Edificación N° 18.589 de fecha 12/04/2022**. Que autorizó una disminución de superficie por un total de 825,84 m<sup>2</sup> y una ampliación de 19.725,08 m<sup>2</sup> correspondiente a la Torre 5 del Lote 3b. Por tanto, **Los estacionamientos y bodegas, la Torre 1, Torre 2, la modificación de las torres 3 y 4, ambas con destino Residencial "Viviendas" una de 20 pisos y la otra de 19 pisos y la torre 5 de "Oficinas" quedan autorizadas con una superficie total Construida de 66.924,04 m2**. El Conjunto 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	: 19.014,60 m2
- Torre 1	: 8.534,24 m2
- Torre 2	: 7.664,51 m2
- Torre 3	: 8.215,90 m2
- Torre 4	: 10.044,70 m2
- Torre 5 (Oficinas)	: 13.450,09 m2
- Viviendas	: 317
- Oficinas	: 14
- Locales comerciales	: 1
- Bodegas	: 357
- Estacionamiento	: 606

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

**1° Subterráneo (7.120,07 m2):** 83 Bodegas, 97 Calzos de estacionamiento, grupo eléctrico, 4 ascensores, 2 salas eléctricas, Sala disponible, Pasillos y 3 cajas escalera.

**1° Piso (5.491,14 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 (128,40 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 9° Piso (489,38 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).

**9° al 17° Piso (488,61 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 (49,65 m2): cajas de escalera, salida a cubierta y sala de máquinas.

## 3. Torre 4:

**3° al 10° Piso (543,58 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, 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, 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, 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, logia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 2 y baño 3).

**10° al 14° Piso (541,92 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, 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, 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, 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, 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, logia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2).

**14° al 19° Piso (539,30 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, 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, 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, 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, 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, logia, dormitorio 1 con baño y walk in closet, dormitorio 2 con walk in closet, dormitorio 3, baño 2).

## Torre 5 de Oficinas:

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

**1° Piso (3.137,18 m2):** 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 (824,76 m2):** 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 (634,79 m2):** 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 (990,40 m2 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 (990,40 m2 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 (990,40 m2 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 (990,40 m2 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 (990,40 m2 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

**Los profesionales que intervienen en el proyecto:**

Arquitecto	: Manuel Wedeles Grez
Constructor	: Roberto Felipe Perez
Calculista	: Mariana Kupfer Cuty
Revisor Indep. Calculo	: Tomas Guendelman
Revisor Indep. Arquitectura	: Jose 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° 04123-01 de Revisor independiente de Arquitectura, Sr. Ramiro Castro, 1° Categoría.
- Cuenta con informe favorable de Revisor de Calculo Estructural, Sr. Tomas Guendelman
- Cuenta con Proyecto de Calculo, ejecutado por le 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.

Archivador N° 100

HALA/JCM/bpc



HUGO ALFONSO LY ALBA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRA MUNICIPALES