

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

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18937
FECHA DE APROBACIÓN
13 AGO. 2024
ROL S.I.I.
670-5

**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.N° 01 DE FECHA 02/01/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 98027 de fecha 30-oct-2020 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° INF-138B/2023-MP de Fecha 22-feb-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha 20-ene-2021 (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (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 PERMISO DE EDIFICACION N°18630 DE 25/07/2022  
 Ubicado en la calle / avenida/ camino PRESBITERO RAMIREZ N° 110  
 Lote N° 1B , Manzana , loteo o localidad CONJUNTO HABITACIONAL CHINCHORRO  
 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° 01 / 24
- 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)  
 ESPECIFICAR: Ejemplo ART. 121, ART. 122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : NUCLEO COSTANERA ARICA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA AZAPA SPA		96.935.350-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
	antonia.chicharro@ecasa.cl		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE REGISTRO DE PROPIEDAD	
		DE FECHA 09-ene-2023	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MAS Y FERNANDEZ ARQ. E INV. LTDA	76.002.985-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANDRES MAS E.	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIO SILVA P.	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
GIANFRANCO MORONI	278-13	primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RICARDO GUENDELMAN K.		

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1310,73	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	927,39	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	explicitar: densificación/extensión)
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 2
Etapas EJECUTADAS (indicar)	1	Etapas por ejecutar	1
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"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	10.194,14	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO		481,98	4134,56	4.805,03	5.287,01
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	59.476,75	40.614,22	1.532,83	9.431,85	49.650
S. EDIFICADA TOTAL	59.476,75	41.096,20	5.667,39	13.856,8	54.953,71
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	12.747,98	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		54.953,71	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	26.085,00				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

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			4.134,56	4.805,03	4.134,56	5.287,01
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 mas 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	10.784,69	10.891,88	2968,75	1856,10	13753,44	12747,98
nivel o piso 2	2263,66	2706,83	1911,17	1856,10	4174,83	3770,53
nivel o piso 3	12279,18	11260,98	677,32	1320,75	12956,5	12581,73
nivel o piso 4	3389,54	2371,34	278,93	922,36	3668,47	3293,70
nivel o piso 5	2334,19	1272,18	253,01	896,44	2587,2	2212,43
nivel o piso 6	2334,19	1272,18	171,9	901,35	2506,09	2217,34
nivel o piso 7	1.045	826,52	138,27	174,15	1183,27	999,52
nivel o piso 8	1.045	826,52	138,27	174,15	1183,27	999,52
nivel o piso 9	1.045	826,52	138,27	174,15	1183,27	999,52
nivel o piso 10	1.045	826,52	138,27	174,15	1183,27	999,52
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						
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	27.254,72	27.238,01				

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	70.28 hab/ha	3.405 hab	948 hab
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.8	0.8	0.49
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.43	53.111 +25%	55.333,08
DISTANCIAMIENTOS	manzana comp.	art. 2.6.3	manzana completa
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo	continuo
ADOSAMIENTO			
ANTEJARDÍN			
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 pisos sobre conti	3 pisos sobre conti	3 pisos sobre continuidad
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	986	986	803
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	417	417	417
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 checked="" 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, Completar cuadro siguiente				
<b>TIPO DE USO</b>	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	servicios				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	vivienda	servicios				
ACTIVIDAD PERMISO		oficinas				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		oficina				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		básica				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		básica				

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"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR: inciso segundo del art. 5.1.18 de la OGUC (mantiene normativa de PE)
---------------------------------	---------------------------------	--

(\*) 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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[ ]}}{2000} \times 11 = \text{[ ]} \%$
(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 :  
(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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN o (b)]	=	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 checked="" 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
237		55	35	N°	273

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	835	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	417					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	27238,01	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	
-----------------------------	----------	--	--

6 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	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	27.254,72		275.232				

(\*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	7.501.371.095
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 56.260.283
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 16.878.085
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	39.382.198
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7739000	FECHA : 07-ago-2024

(\*)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

8.1 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	
TOTAL DESCUENTO:			

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

### Descripción del Proyecto:

La presente Modificación de Permiso de Edificación afecta al Permiso de Edificación N° 17.590 de fecha, Resolución de Modificación de Permiso N° 17.861 de fecha 07.03.2018, Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N° 18.630 de fecha 25.07.2022, que cuenta con recepción Final Parcial N° 11.832 de fecha 23.04.2018, para Sitio 1-A y Certificado de Recepción Final Parcial N° 12.312 de fecha 12.04.2023 para el Lote 1-A (Local 111); consiste en un conjunto armónico, art 2.6.4. Condición de Dimensión N° 1 Letra A) de la OGUC. Compuesto por sitios, con edificios aislados destinados al tipo de uso Residencial y Equipamiento de la clase servicios y comercio de escala Mediana conforme a la carga de ocupación total del proyecto correspondiente a 2.610 personas total para el conjunto armónico (2.608 Lote 1-A + 2 Lote 1-B) con frente a Av. Chile y Av. Diego Portales Cumpliendo con lo estipulado en el Art 2.1.36 de la OGUC.

### La modificación:

La presente Modificación altera totalmente el Sitio 1-B de uso Residencial y Equipamiento, eliminando el uso de oficinas, disminuyendo la altura en pisos sobre terreno a 20 pisos. Se modifica todos los elementos estructurales y en general disminuye la superficie total edificada en -7.891,12 m<sup>2</sup>, respecto a PE N° 17.590/16 (y en -10.210,14 m<sup>2</sup>, respecto a la última Modificación de Permiso aprobada mediante resolución N° 11.832/22), por lo que la presente modificación se acoge a lo estipulado en el inciso segundo del Art 5.1.18 de la OGUC.

### 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.
- Certificado de Recepción definitiva de obras N° 12312 de fecha 12.04.2023, el cual recibe una superficie de 45,56 m<sup>2</sup> (Local 111).
- Resolución de Modificación de Proyecto de edificación N° 18630 de fecha 25.07.2022, el cual, aprueba 65.147,14 m<sup>2</sup>.

### Superficies aprobadas PE y MP N° 18630/22

Cuadro resumen con diferencia de superficie respecto al PE N° 17590/2016, Resolución/28, Resolución 5022/18.

SUPERFICIES DE PE 17590/16				DIFERENCIAS				SUPERFICIE PRESENTE MODIFICACION			
PISO	UTIL	COMUN	TOTAL	PISO	UTIL	COMUN	TOTAL	PISO	UTIL	COMUN	TOTAL
SUBTE	--	4.134,56	4.134,56	SUBTE	--	--	--	SUBTE	--	4.134,56	4.134,56
SOBRE NTN	45.892,07	12.801,49	58.693,56	Sobre NTN	+6.303,38	-3.984,36	+2.319,02	Sobre NTN	52.195,45	8.817,13	61.012,58
TOTAL	45.892,07	16.936,05	62.828,12	TOTAL	+6.303,38	-3.984,36	+2.319,02	TOTAL	52.195,45	12.951,67	65.147,14

### Resumen de superficie PE y presente MP

Cuadro de resumen con diferencia de superficie respecto a PE N° 17590/2016 y su presente modificación.

SUPERFICIES DE PE 17590/16				DIFERENCIAS				SUPERFICIE PRESENTE MODIFICACION			
PISO	UTIL	COMUN	TOTAL	PISO	UTIL	COMUN	TOTAL	PISO	UTIL	COMUN	TOTAL
SUBTE	--	4.134,56	4.134,56	SUBTE	481,98	670,47	1.152,45	SUBTE	481,98	4.805,03	5.287,01
SOBRE NTN	45.892,07	12.801,49	58.693,56	Sobre NTN	-4.041,47	-4.985,39	-9.026,86	Sobre NTN	41.850,60	7.816,10	49.666,70
TOTAL	45.892,07	16.936,05	62.828,12	TOTAL	-3.559,49	-4.314,92	-7.874,41	TOTAL	42.332,58	12.621,13	54.953,71

## SUPERFICIES CONSTRUIDAS SITIO 1-B – PRESENTE MODIFICACION

### **BAJO NTN**

SUPERFICIE ÚTIL ESTACIONAMIENTOS	387,50m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL BODEGAS	94,48m <sup>2</sup>
SUPERFICIE COMÚN	670,47m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA LOTE 1-B</b>	<b>1.152,45m<sup>2</sup></b>

### **SOBRE NTN**

SUPERFICIE ÚTIL ESTACIONAMIENTOS	3.487,50m <sup>2</sup>
SUPERFICIE COMÚN VIVIENDAS (1)	3.948,50m <sup>2</sup>
SUPERFICIE COMÚN ESTAC. CIRCULACIÓN	7.816,10m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL BODEGAS	896,01m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL EQUIPAMIENTO – OFICINA	16,40m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL HABITACIONAL (1)	13.886,26m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA LOTE 1-B</b>	<b>26.102,27m<sup>2</sup></b>

El presente cuadro solo está referido al Lote 1-B, ya que el lote 1-A no cuenta con modificaciones y dicha superficie se encuentra recepcionada, conforme a la Resolución N° 5022 de fecha 31.05.2018 y resolución de Recepción definitiva parcial N° 12312 de fecha 12.04.2023

:: Contempla 803 estacionamientos vehiculares, de los cuales 494\* se ubican en el lote 1-A, y 309\*\* se ubican en el lote 1-B, estacionamientos de bicicletas con un total 417, de los cuales 247\* se ubican en el lote 1-A y 170\*\* se ubican en el lote 1-B.

(\*) Se mantiene cantidad de estacionamiento del lote 1-A, informada según M.P.E. N°18630 de fecha 25.07.2022

(\*\*) Afecta en la presente modificación

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 m2*
Superficie autorizada lote 1-B	: 27.254,72 m2.**
<b>Superficie autorizada total</b>	<b>: 54.953,71 m2.</b>
<b>Superficie ambos predios</b>	<b>: 26.085,00 m2.</b>

(\*) Se mantiene superficie del lote 1-A, informada según M.P.E. N°18630 de fecha 25.07.2022

(\*\*) Afecta en la presente modificación

### NOTAS:

• El profesional que interviene en el proyecto es:

- Arquitecto : Mas y Fernández arquitectos e inversiones Ltda. RUT: 76.002.985-8
- Constructor : Andrés Mas Errázuriz RUT: [REDACTED]
- Calculista : según Art. 1.2.1 de la O.G.U.C.
- Revisor independiente : Nelson Stagno Lanzarini RUT: [REDACTED]
- Rev. cálculo estructural : Gianfranco Moroni Llabres RUT: [REDACTED]
- Rev. cálculo estructural : IEC Ingeniería S.A. RUT: 96.620.400-1
- Rev. cálculo estructural : Ricardo Guendelman Katanella RUT: [REDACTED]

- Informe Favorable de Revisión Independiente de Modificación de Proyecto INF -138B/2023-MP de fecha 22.02.2024 suscrito por Gianfranco Moroni Llabres.
- Informe Favorable de Revisión de Proyecto de Cálculo Estructural de fecha 20.01.2021 suscrito por Ricardop Guendelman Katanella.
- 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.
- Adjunta Certificado de Exención N° 13288/2023
- 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:

- Deberá presentar las obras de Urbanización aprobadas y recepcionadas por DOM.
- Se verificará el cumplimiento y recepción de las medidas de mitigación de Impacto Vial
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Archivo N° 987



JRAP/JCM/cfv.