



APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA “AMPLIACION MALL PLAZA ARICA HOTEL”, QUE CONSISTE EN 1 EDIFICIO DE 10 PISOS Y 3 SUBTERRANEOS MAS ESTACIONAMIENTOS Y SUPERFICIES COMUNES POR UNA SUPERFICIE DE 4.986,95 M2, EN PROPIEDAD UBICADA EN AVENIDA DIEGO PORTALES N°640 SECTOR EX CUARTEL “SAN JOSE”, ROL DE AVALUO 660-4, EMPLAZADO EN ZONA SUBCENTRO DE EQUIPAMIENTO (ZC) PROPIEDAD DE NUEVOS DESARROLLOS S.A.

ARICA, **07 JUL 2020**

VISTOS:

1. La solicitud del arquitecto BL arquitectos Klaus Benkel Opitz y Pablo Larraín Marshall y Nuevos Desarrollo S.S Representante legal Sres. Cristian Somarriva y Oscar Munizaga, requiriendo la aprobación del anteproyecto de edificación la obra “Ampliación Mall Plaza Arica hotel”, que consiste en 1 edificio de 10 pisos y 3 subterráneos más estacionamientos y superficies comunes por una superficie de 4.986,95 m2, en propiedad ubicada en Avenida Diego Portales n°640 sector ex cuartel “San José”, rol de avalúo 660-4, emplazado en zona subcentro de equipamiento (ZC)
2. El Certificado de Informes Previos N° 75835 de fecha 05.11.18, que señala la existencia de la Zona Subcentro de Equipamiento (ZC) en el Plan Regulador Comunal de Arica (aprobado por Resolución Afecta N°4 del 03-03-09, Diario Oficial del 11-07-09).
3. La solicitud N° 27 de fecha 07.01.2020, para Aprobación de Anteproyecto de Edificación.
4. Los antecedentes técnicos del anteproyecto:
 - 4.1. Láminas de Arquitectura, que presentan el agrupamiento de la edificación y el cumplimiento de las normas urbanísticas asociadas al predio:
 - Lámina U001: Normativa y Superficies Generales.
 - Lámina U002: Superficies Hotel
 - Lámina U003: Planta Emplazamiento.
 - Lámina U004: Planta General Mall Nivel -3.
 - Lámina U005: Planta General Mall Nivel -2.
 - Lámina U006: Planta General Mall Nivel -1.
 - Lámina U007: Planta General Mall Nivel +1.
 - Lámina U008: Planta General Mall Nivel piso tipo (2 al 9)
 - Lámina A101: Hotel Planta Piso -3
 - Lámina A102: Hotel Planta Piso -2
 - Lámina A103: Hotel Planta Piso +1
 - Lámina A104: Hotel Planta Piso +2 al +9
 - Lámina A105: Hotel Planta Piso +10
 - Lámina A106: Hotel Planta Cubiertas.
 - Lámina A201: Hotel Elevación Nor-Oriente.
 - Lámina A202: Hotel Elevación Sur-Poniente.
 - Lámina A203: Elevación Nor-Poniente y Sur Poniente.
 - Lámina A204: Hotel Corte A
 - Lámina A205: Hotel Corte B
 - 4.2. El cumplimiento de las rasantes de 80% sobre 10,50m, agrupamiento de la edificación y todas las normas asociadas al predio establecidas por el art 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - 4.3. Informe Favorable de revisión Independiente N°50/19A de fecha 20.12.19 actualizado al 13.03.20 suscrita por la Arquitecta Revisora Independiente Cecilia Celis Atria.
 - 4.4. Especificaciones Técnicas
 - 4.5. Copia de Permisos y Recepciones Anteriores.
5. Lo señalado en el Art. 1.2.2 de la OGUC.
6. Lo señalado en el Artículo primero de la disposición transitoria de la Ley N° 20.958 (D.O. 15-10-2016), referente a las modificaciones introducidas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre Mitigaciones Viales y a Aportes al Espacio Público.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

7. Las facultades que me confiere el Art. N° 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ordenanza Local de Rentas Municipales.
8. Pago de derechos municipales en boletín N° 5800791 de fecha 11/06/2020.

RESUELVO:

I. **APRUÉBASE** en calidad de anteproyecto de edificación, con destino Residencial "Condominio Sol del Valle" en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:

a) **SUPERFICIE PREDIAL**

Superficie Útil: 60.674,42 m2
Superficie Total: 66.471,18 m2

b) **SUPERFICIES EDIFICADAS:**

SUPERFICIES EXISTENTES Y AMPLIACIÓN HOTEL				
SUP BAJO NNT	SUP EXISTENTE	SUP AMPLIACION EN TRAMITE	AMPLIACION PROPUESTA	SUP RESULTANTE
NIVEL -3	-	-	433,38	433,38
NIVEL -2	7.347,41	678,52	416,37	8.442,30
NIVEL -1	6.763,24	647,10	-	7.410,34
TOTAL	14.110,65	1.325,62	849,75	16.286,02
SUP SOBRE NNT	SUP EXISTENTE	SUP AMPL TRAMI	AMPL PROPUES	SUP RESULT
NIVEL 1	25.735,66	1.202,49	430,67	27.368,82
ALTILLO 1°	365,51	-	-	365,51
NIVEL 2°	9.123,42	81,76	416,41	9.621,59
ALTILLO 2°	446,92	-	-	446,92
NIVEL 3°	1.000,33	-	416,41	1.416,74
NIVEL 4°	-	-	416,41	416,41
NIVEL 5°	-	-	416,41	416,41
NIVEL 6°	-	-	416,41	416,41
NIVEL 7°	-	-	416,41	416,41
NIVEL 8°	-	-	416,41	416,41
NIVEL 9°	-	-	416,41	416,41
NIVEL 10°	-	-	375,29	375,29
CASA EXIST	238,00	-	-	238,00
TOTAL	36.909,84	1.284,25	4.137,21	42.331,30

	SUP EXISTENTE	SUP AMPLIACION EN TRAMITE	AMPLIACION	SUP RESULTANTE
TOTAL BAJO NNT	14.110,65	1.325,62	849,75	16.286,02
TOTAL SOBRE NNT	36.909,84	1.284,25	4.137,21	42.331,30
TOTAL	51.020,49	2.609,87	4.986,95	58.717,31



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

c) **ESTACIONAMIENTOS:**

ESTACIONAMIENTOS EDIFICIO EXISTENTE

	REQUERIDOS	RECIBIDOS RF 11840/18	
TOTAL AUTOS	408	901	499 EN -2 NIVEL
			386 EN -1 NIVEL
			16 EN 1° NIVEL
UNIVERSAL	5	15	
CAMIONES	5	8	
BICICLETAS	204	275	248 EN -2 NIVEL
			27 EN 1 NIVEL

ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS

	EN TRAMITE		PRESENTE ANTEPROYECTO		RESULTANTE		
	REQUERIDOS	PROYECTADOS	REQUERIDOS	PROYECTADOS	REQUERIDOS	PROYECTADOS	
TOTAL	458	799	50	-50 EN -2	508	749	404 EN -2
				0 EN -1			329 EN -1
				0 EN 1			16
UNIVERSAL	5	15	1	15	6	15	
CAMIONES	5	8			5	8 + 8	
BICICLETA	229	233	25	21	254	285	

17 **ESTABLÉCESE** que para la obtención del Permiso de Edificación:

- Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- A la presentación del proyecto definitivo deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones, a su Ordenanza y a las Ordenanzas locales en lo que corresponda.
- A fin de resguardar el adecuado tránsito vehicular de las vías existentes, se solicita que, al momento de presentar la solicitud de Permiso de Edificación, presente un pronunciamiento de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones respecto a la construcción de dichos proyectos, en armonía con lo señalado en el visto 7 de la presente resolución.
- Se solicita al momento de la solicitud de permiso pronunciamiento de la Dirección de Obras Hidráulicas DOH con respecto al distanciamiento del proyecto al río.
- La presente Resolución tiene una vigencia de **180 días**, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.

18 **ANÓTESE** en el registro especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al arquitecto y ARCHÍVESE el original en el archivo de la Dirección de Obras Municipales.



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

HALA/PGO.
C.c.

- Nuevos Desarrollo S.A., Cristian Somarriva, Oscar Munizaga.
- Depto. Permisos D.O.M. (2)
- Oficina de Partes D.O.M.