

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
17899
Fecha de Aprobación
23 ABR 2018
ROL S.I.T
89-19

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del 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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 968 de fecha 06/09/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 21937 de fecha 10/01/2014
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 78 de fecha agosto 2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar). _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para efctuar Obra Nueva con una superficie edificada total de 584,40 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a Vivienda y comercio ubicado en calle/avenida/camino calle Arturo Gallo N° 481 - 487 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo Arica - Centro sector urbano Zona ZCA del Plan Regulador Comunal (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba _____ (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

 BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

 ART 121, ART 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial _____

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDINA SABINA HEREDIA MAMANI	14.626.754-8
REPRESANTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
_____	_____

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JUAN YUCRA POMA	9.997.514-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ARIEL ULLOA F.	10.056.930-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN YUCRA POMA	9.997.514-8	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO ZULETA GOMEZ		1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BASICO
<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.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	584,40	-	
S. EDIFICADA TOTAL	584,40	-	584,40
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		185,12	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	3,16	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	RAS. Y DIST.	O.G.U.C.	DENSIDAD	900 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	LIBRE LIMIT.	O.G.U.C.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.
RASANTES	SOBRE 14M ⁺	4 PISOS	ANTEJARDIN	NO EXIGIBLE ⁺
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19 537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

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"/>	Otro (especificar)
--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	----------------------

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	4
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m ²
		C-3	540,34
		E-4	44,06
PRESUPUESTO		\$ 98.532.623 / 300.000	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		157,05 %	\$ 1.477.989 / 1.500
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 443.397
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$ 1.036.093	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5163265	FECHA: 12-abr-2018
CONVENIO DE PAGD	N°		FECHA:

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Tiene permiso para efectuar **Demolición de 164,30m²** y construir **Obra Nueva**, por una superficie de **584,40m²**, con destino vivienda con comercio, en cuatro pisos.

La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares**:

- Permiso de Construcción N° 68 de fecha 04-10-1962, por una superficie de 164,30m², sin Recepción Final.

La **Demolición** consiste en:

- Demolición completa de vivienda de un piso.

La **Obra Nueva** está compuesta por:

- **1° piso (185,12m²)**: local comercial, 2 baños y escalera independiente (acceso a la vivienda).
- **2° piso (177,61m²)**: 3 salas, 2 baños, estar, área de cocina y patio interior cubierto.
- **3° piso (177,61m²)**: comedor, cocina, 4 dormitorios, estar, 2 baños, área de cocina y pasillo.
- **4° piso (44,06m²)**: bodega, lavadero y pasillo.

Finalmente, la propiedad con destino vivienda, en cuatro pisos, queda con:

• **Superficie total construida: 584,40m²**

- Superficie comercio: 185,12m²
- Superficie vivienda: 399,28m²

• **Superficie predial: 185,12m²**

• Cuenta, además, con:

- dos estacionamientos de bicicleta .
- cuatro calzos de estacionamiento en el predio ubicado en Arturo Gallo N° 540.

NOTAS:

1. Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- Arquitecto: Juan Yucra Poma, RUT 9.997.514-8
- Revisor Independiente: Francisco Zuleta Gómez, RUT 10.885.474-k obras de edificación
- Calculista: Ariel Ulloa Fuentes, RUT 10.056.930-2
- Constructor: Juan Yucra Poma, RUT 9.997.514-8

2. Los profesionales proyectistas son los responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.

3. El expediente consta de lo siguiente:

- **Demolición:**
 - Certificado N° 1615161889, de fecha 31-05-2016, de la SEREMI de Salud región de Arica y Parinacota.
 - Lámina 1 de 1 de Demolición Vivienda.
- **Obra Nueva:**
 - Informe de Revisor Independiente de Obras de Edificación N° 18, de fecha agosto de 2017, suscrito por el arquitecto Francisco Zuleta Gómez.
 - Láminas de Arquitectura 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3, Plano 1° piso Desglose Áreas de Comercio, Plano de Accesibilidad 1° Piso, Plano rampa de accesibilidad discapacitados y Plano de Ubicación.
 - Planos de cálculo 100, 101, 102, 103 201, 202 y 203, mas Memoria de Cálculo.

4. En el local comercial, la Dirección de Obras verificará la existencia del mesón de atención que delimita el área de atención de público, ya que incidió en la carga de ocupación final de la edificación (ver lámina Plano 1° Piso Desglose Áreas de Comercio).

5. Presenta Contrato de Arrendamiento de fecha 07-12-2017, suscrito con Walterio Díaz Rivera, propietario del inmueble ubicado en Arturo Gallo N° 540, sector Centro, por 4 calzados de estacionamientos (incluye uno de discapacitados), con plazo indefinido.

6. 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.

7. A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.



ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/AZN/cfv.

Kardex 138