

PERMISO DE EDIFICACION

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

AMPLIACION MAYOR A 100 M2
 ALTERACION
 REPARACION
 RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO
 RURAL

NÚMERO DE PERMISO
17793
Fecha de Aprobación
05 ENE 2018
ROL S.III
97-19

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° 461 del 01/06/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 45727 de fecha 07/03/2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (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 AMPLIACION- ALTERACION con una superficie edificada total de 222,74 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino MAIPU N° 626-632 Lote N° S/N° manzana Catas.5/2 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 FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

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.
CRISTINA CHANG SAJAMA	5.807.754-2
REPRESENTANTE 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.	
MARCO ANTONIO DIAZ MEZA	6.565.409-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CARLOS BARBOZA PANIRE	12.581.754-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARCO ANTONIO DIAZ MEZA	6.565.409-1	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
----	----	----
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 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
		LOCAL	COMERCIO	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

	UTIL (m2)	COMUN.(m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	461,84	-	461,84
S. EDIFICADA TOTAL	4661,84	-	461,84
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		299,15	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,0	1,46	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	1,0
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	OGUC	OGUC	DENSIDAD	OGUC
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos			ADOSAMIENTO	OGUC
RASANTES	OGUC	OGUC	ANTEJARDIN	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6
-----------------------------	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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"/> Corj. Vv. 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 PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. Nº	Fecha
----------------------------------	-----------------------------	--	---------	-------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION		CLASIFICACION	m2
		G-3	222,74
PRESUPUESTO		S	27.696.160
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,50/1,00 %	S 415.442 /10.115
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	S
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	S 425.557
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	S
CONSIGNADO AL INGRESO 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		S	425.557
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4997846	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA
			27-Dic-2017

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

Tiene permiso para efectuar **Alteración y Ampliación mayor a 100m²**, por una superficie de **222,74m²**, con destino **comercio**, en dos pisos, Rol de avalúo 97-19.

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

- Permiso de Construcción N° 37, de fecha 17-07-1945, por la construcción de un muro divisorio, sin Recepción Final (caduco).
- Permiso de Construcción N° 6193, de fecha 29-08-1986, por una superficie de 284,48m², con destino vivienda y comercio, sin Recepción Final (caduco).
- Permiso de Construcción N° 8532, de fecha 03-11-1993, por una superficie de 293,10m², con destino comercio, sin Recepción Final (caduco).
- Certificado de Regularización N° 4272 de fecha 28-03-2002, por una superficie de 239,10m², destinada a comercio.

Las **Alteraciones** están compuestas por:

- Demolición de tabiquería existente.
- Clausura de vanos en cocina existente.
- Clausura de vano ventana en cocina existente.
- Demolición de baño en cocina existente.
- Instalación de ventanas en baños y cocina.
- Instalación de puerta en baño, bodega y cocina.
- Instalación de cerámica en baño y cocina.
- Construcción de entepiso en estructura conforme a plano estructural.

La **Ampliación** está compuesta por:

- **2° piso (222,74m²)**:
 - Altillo bodega local comercial 1 (120,96m²)
 - Altillo bodega local comercial 2 (101,78m²)

Finalmente, la propiedad con destino comercio, en dos pisos, queda con:

- **Superficie total construida: 461,84m²**
- **Superficie predial: 299,15m²**
- **Programa:**
 - **1° piso (239,10m²)**:
 - Local comercial 1: sala de ventas, baño 1, baño 2 y cocina.
 - Local comercial 2: sala de ventas, bodega 1, bodega 2, baño, acceso a altillo y pasillo.
 - **2° piso (222,74m²)**:
 - Local comercial 1: altillo bodega
 - Local comercial 2: altillo bodega
- Cuenta, además, con 6 calzos de estacionamiento vehiculares y 6 calzos de estacionamientos de bicicletas en otro predio.

NOTAS:

- Los profesionales proyectistas son los responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- El expediente consta de:
 - Planos de Arquitectura 1/3, 2/3 y 3/3.
 - Planos de cálculo 1 de 2 y 2 de 2, con Memoria de Cálculo.
- Los calzos de estacionamientos vehiculares requeridos por el proyecto se emplazan en el predio ubicado en Patricio Lynch N° 521, para lo cual se adjunta Contrato de arrendamiento de fecha 06-09-2017, mediante el cual se arriendan 6 calzos vehiculares y 6 calzos de bicicletas del predio ubicado en Patricio Lynch N° 521, rol 95-13, por plazo indefinido.
- 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.
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.



Rosa Dimitstein Arditi
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES