

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA 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
17946
Fecha de Aprobación
18 JUN 2018
ROL S.I.I
953-27/953-18/953

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° 861 de fecha 09/08/2017.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 50775 de fecha 12/09/2016
- E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1251 de fecha 07/08/2017 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha 11/09/17 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para AMPLIACIÓN, ALTERACIÓN Y DEMOLICIÓN con una superficie edificada total de 12.779,61 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AVDA. SANTA MARIA N° 2985 Lote N° _____ manzana S/N° localidad o loteo ZONA INDUSTRIAL sector URBANO Zona ZC 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.
SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA	99.556.170-0
REPRESANTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO FIERRO CORREA	7.654.687-8

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.	
HERNAN SALAZAR STUART		8.820.543-K	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE GONZALEZ NARBONA		6.361.885-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
A LICITAR			
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
GERARDO SEPULVEDA PINO		1013-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
PEDRO ARANEDA		111	1ª

(*) 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
		COMERCIO	COMERCIAL	COMERCIAL
<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	6.846,01	-	6.846,01
S. EDIFICADA TOTAL	12.779,61	-	12.779,61
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2).		27.980,30	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	0,46	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0.44
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0.8	0,43	DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	RASANTE		ADOSAMIENTO	OGUC	N/A
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	NO EXIGIBLE	
DISTANCIAMIENTOS	NO	NO			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS			ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		146

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 PUBLICO.	<input type="checkbox"/>	TODO	<input checked="" 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	-	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	13	ESTACIONAMIENTOS	143
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACION		m2	
				B-3		2.365,19	
				BA-a		3.254,61	
				A-2		1.226,21	
PRESUPUESTO						\$ 1.191.913.978	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5/1,0/0,5		% \$ 17.372.600/288.897/24.255	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		\$ 5.305.725	
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						\$ 12.380.026	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5200131		FECHA	05-jun-2018		
CONVENIO DE PAGO	N°			FECHA			

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para construir obra nueva, ampliación mayor a 100 m², de la obra de una superficie de 6.846,01 m² destinado a Equipamiento de comercio escala mediana, específicamente HOMECENTER SODIMAC.

Antecedentes Preliminares:

- Permiso de edificación N° 13.639 del 22.05.2006 y Recepción final parcial N° 9.296 del 21.08.2007, por una superficie de 6.059,60 m². El propietario desiste de construir la superficie restante, (2.420,96 m², en concordancia con lo señalado en el numeral 4, de la circular DDU N° 350 de 02.05.2017.

La ampliación de una superficie de 6.846,01 m², corresponde a:

- **1er nivel (6.846,01m²):** locales de servicio, sala de ventas, sala técnica, ampliación trastienda y deck de estacionamiento.
 - Estacionamiento cubierto (2.365,19 m²):
 - Ampliación sala de venta (3.254,61 m²):
 - Ampl. Locales exteriores (1.226,21 m²):
 - Cuenta con 287calzos de estacionamiento: 6 discapacitados, 9 camiones, y 72 unidades de calzos para bicicleta.

Las alteraciones corresponden a lo siguiente:

- Demolición botánica existente,
- Desarme parte de la trastienda-altillo existente,
- Demolición antepecho hormigón en fachada existente,
- Desarme fachado EEMM existente,
- Demolición pavimento estacionamiento y pavimento sala de ventas para Pc,
- Desarme Tabique Divisorio PC-HC,
- Desarme acceso peatonal HC,
- Pintura intumescente PC,
- Pulmón botánico, retiro pulmón botánico, pulmón oficina altillo,
- Túnel peatonal provisorio.

La demolición consta de una superficie de 126,00 m², consistente en altillo 2do nivel, en la cual se construyen 100,24 m².

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada total de 12.779,61 m², destinada a Equipamiento de comercio, específicamente HOMECENTER SODIMAC.

RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PROYECTO:

Superficie recepcionada	: 6.059,60 m ² .
Superficie a ampliar	: 6.846,01 m ² .
Superficie a demoler	: 126,00 m ² .
Superficie aprobada	: 12.779,61 m ² .
Superficie terreno	: 27.980,30 m ² .

LA PROPIEDAD QUEDA DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- **1er nivel (6.846,01 m²):**
- Sala de ventas local 1, sala dimensionado, botánica exterior, botánica interior, trascaja (local comercial 20, local comercial 21, local comercial 22, local comercial 23, local comercial 24, click&collect con bodega, área servicios, CES, tesorería, rack B, rack músico, así vamos, damas varones, baño discapacidad, baños damas, oficinas. Patio constructor.
- Trastienda: andén homecenter recepción, ascensor, oficina recepción, jaula DAP, oficina, enfermería, jaula despacho, acceso personal, lockers, baños, oficinas prevención, baños, bodegas, equipos, CCTV, escalera, tableros, equipos, sistemas, andén despacho homecenter.
- Locales exteriores: local 2, local 3, local 4, local 5, local 6, local 7, local 8, local 9, local 10, local 11, local 12, local 13, administración, nueva sala técnica.
- Placa de estacionamientos: 159 estacionamientos 1er y 2do nivel.

Notas:

- Cuenta con fusión de lotes aprobada mediante Resolución N° 3991/2014 y N° 4891/2018 y archivada en el Conservador de Bienes raíces archivo N° 18 del año 2000.
- 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 informar la designación del profesional competente responsable de la ejecución de la construcción, art. 1.2.1 O.G.U.C.
- Además, 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.



Rosa Dimitstein Arditi
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RD
RDA/PAR/cfv.

Archivador N° 236.