

PERMISO DE EDIFICACION

☐ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI
☐ SI

☐ NO
☐ 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

18046

Fecha de Aprobación

18 OCT 2018

ROL S.M.

670-3

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° 908 DE FECHA 25/07/2018.
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 58168 de fecha 28/06/2017
E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2883-00 de fecha 19/09/2018 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 22/05/2018 (cuando corresponda)
H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para EFECTUAR AMPLIACION Y ALTERACION con una superficie edificada total de 27.739,59 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino AVDA. DIEGO PORTALES N° 157 (LOCAL 101-301-309) Lote N° 1 manzana S/N° localidad o loteo CHINCHORRO 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.
INMOBILIARIA COSTANERA ARICA S.A.	76.524.304-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DANIEL BUTLER RUBINA	15.489.406-3

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
ED ARQUITECTOS EIRL	76.158.235-6	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
EDUARDO DIAZ HIDALGO	12.659.312-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
PAMELA LAZO RIVAS	9.615.149-7	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PATRICIO BARRIA GUERRA	15.829.425-7	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
HANS BECKS OHACO	16	1ª

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
☒	EQUIPAMIENTO: Art. 2.1.33 OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO	LOCALES COMERCIALES	MAYOR
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	18.567,79	-	18.567,79
S. EDIFICADA TOTAL	18.567,79	-	18.567,79
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	26.085,00		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	9	2,16	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,53
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	CUMPLE	DENSIDAD	900HAB/HA	35 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	RASANTE	CUMPLE	ADOSAMIENTO	OGUC	CUMPLE
RASANTES	80° a 10.5m.	CUMPLE	ANTEJARDIN	NO EXIGE	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	499	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	580
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Otro (especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☐ NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR)	-		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
EQUIPAMIENTO	11,69	C-3	177.575	2.075.852
	28,91	A-3	177.575	5.133.693
	40,60			0
PRESUPUESTO TOTAL (\$)				7.209.545
% Derechos	1,50%	AMPLIACIÓN	7.209.545	108.143
% Derechos	1,00%	ALTERACIÓN	396.759.474	3.967.595
% Derechos	1,00%	ALTERACIÓN	473.724.089	4.737.241
30% Dcto. Rev. Indepe.	30%		8.812.979	2.643.894
DERECHOS MUNICIPALES				6.169.085

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para efectuar **Ampliación de 40,60m2, alteraciones y** habilitación de los locales comerciales N°101, 301 y 309 en supermercado Jumbo y Tiendas EASY ubicadas dentro del Centro Comercial ubicado en Diego Portales 157, Arica,

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
- PE N° 17861 del 07.11.16 y MPE N° 17861 del 07.03.18 por una superficie de 27.698,99 m²
- RFP N° 11832 del 23.04.18 por una superficie de 27.486,55 m2.

La propiedad cuenta con 27.486,55 m2 aprobados y recepcionados. Quedando 212,44 m2 por recepcionar correspondiente a : Local 111, parte zona común y zona comun 3, rampa rodande, ascensor 1 y ascensor 2. Además de 35.129,15 m2 en lote 1B correspondiente a comercio y vivienda.

Resumen superficies generales aprobadas, recepcionadas y aprobadas en la presente solicitud.

PISO	PC N°175090/16 MRC N°17861/18	RFP N°11832/18	PRESENTE SOLICITUD	TOTAL PROPUESTO
-1	4.134,56 m2	4.134,56 m2	-	4.134,56 m2
1	10.555,76 m2	10.343,32 m2	+ 11,69 m2	10.567,45 m2
2	1.558,10 m2	1.558,10 m2	-	1.558,10 m2
3	10.369,30 m2	10.369,30 m2	-	10.369,30 m2
4	1.081,27 m2	1.081,27 m2	+28,91 m2	1.110,18 m2
TOTAL	27.698,99 m2	27.486,55 m2	+40,60 m2	27.739,59 m2

La **ampliación de 40,60 m2** consiste en :
28,91 m2 correspondientes al altillo del local 301.
11,69 m2 correspondientes a la oficina de recepción de supermercado.

La **Alteración** establece la eliminación de los locales N°109 y N°100 que consideraba un total de 51,15 m2 y 49,36 m2 , superficie que se incorpora a la zona común N°2.

Finalmente la habilitación de los locales N°101, 301 y 309 correspondiente a supermercado Jumbo y Tiendas EASY cuentan con una superficie aprobada de **18.567,79 m2** distribuida de la siguiente manera:

PISO	RECINTO	SUPERFICIE APROBADA	TOTAL
1	Bodega 1 (local 301- Jumbo)	238,85 m2	283,05 m2
	Bodega 2 (local 301- Jumbo)	32,51 m2	
	Recepción, oficina	11,69	
2	Altillo Técnico Jumbo	163,47 m2	163,47 m2
3	Local 301- Jumbo	6.705,89 m2	8.739,67 m2
	Trastienda local 301	421,2 m2	
	Bodega local 301	262,26 m2	
	Trastienda local 301 (2)	787,87 m2	
	Bodega local 301 (2)	184,08 m2	
	Local Rincón Jumbo	311,31m2	
	Local 309 central de cajas	67,06 m2	
4	Altillo local 301	381,99 m2	410,9 m2
	Altillo Jumbo	28,91 m2	
TOTAL Local 301 + 309 supermercado		9.597,09 m2	9.597,09m2

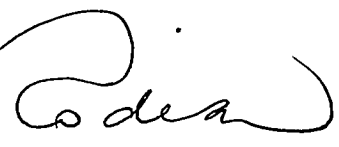
PISO	RECINTO	SUPERFICIE APROBADA	TOTAL
1	Local 101 (Easy)	7,341,08 m2	8.712,16 m2
	Pick Up Zone (estac. cubierto)	317,13 m2	
	Bajillo Oficina administrativa	245,57 m2	
	Bodega 1 (local Easy)	123,95 m2	
	Bodega 2 (local Easy)	269,92 m2	
	Anden 1	289,37 m2	
	Anden 3	94,10 m2	
	Bodega 3	31,04 m2	
2	Altillo Local 101 Easy	258,54 m2	258,54 m2
TOTAL	Local 101: Tienda Easy	8.970,7 m2	8.970,7 m2

Finalmente, la propiedad con destino Equipamiento Comercial, en 4 pisos, queda con una superficie total construida de 27.739,59 m².

Cuenta con 223 estacionamientos vehiculares
Cuenta con 112 estacionamientos de bicicletas
Cuenta con 7 estacionamientos de camiones.

NOTAS:

- ✓ 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.
- ✓ Presenta Informe Favorable de Revisión Independiente
- ✓ Presenta Informe Favorable de Revisor de Cálculo Estructural
- ✓ Presenta Memoria y Planimetría de accesibilidad Universal
- ✓ Presenta Estudio de Evacuación
- ✓ Giro ingreso municipal N° 5290022 de fecha 10/10/2018.
- ✓ 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/RGO/cfv

Archivador 987