

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O 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
18441
Fecha de Aprobación
28 OCT 2020
ROL S.I.I
86-7

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° 177 DE 14/02/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 90396 de fecha 02/12/2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 05 de fecha 07/05/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 40 de fecha 26/03/20 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de 1204,9 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SERVICIOS DE ESCALA BASICA** ubicado en calle/avenida/camino 21 DE MAYO N° 551 Lote N° S/N° manzana Cat.1/20 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 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.
JUANA DEL CARMEN RIVAS FIGUEROA	
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.	
BALBY MORAN UGARTE		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JULIO IGNACIO VALENZUELA RAMIREZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ART. 1.2.1 OGUC		----	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
MARCELO VIGORENA DE ROSAS		235585	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
CARLOS RODRIGUEZ POZO		----	1°

(*) 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
		SERVICIOS	OFICINAS	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	-	21,55	21,55
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	278,5	27,34	305,84
S. EDIFICADA TOTAL	1052,77	152,13	1204,9
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		357	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	3,4	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0,86
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	OGUC	OGUC	DENSIDAD	900 hab/ha	OGUC
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14m+Rasan.	14m+Rasant.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Art.50 PRC	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10
-----------------------------	------------	---------------------------	----

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"/>	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	-	OFICINAS	6
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	10
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				C-3	1204,90
PRESUPUESTO				\$	225.375.340
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,50	%	\$	3.380.630
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 3.380.630
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 1.014.189
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				\$	2.366.441
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5846743	FECHA	09-Oct-2020	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Tiene permiso para realizar OBRA NUEVA destinada a Equipamiento Comercial y servicios de escala básica, el proyecto será aprobado como obra gruesa habitable de acuerdo a lo establecido en el art. 1.1.2. O.G.U.C., La edificación está emplazada en la zona comercial antigua ZCA, calle 21 de mayo N° 551, Rol de Avalúo N° 86-7, Arica.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
Autorización de demolición total N° 170 de fecha 17/05/2019. Se demuele 192,72 m2.

La obra consta de cuatro niveles más subterráneo con un total de superficie de 1.204,9 m2 corresponde a:
Subterráneo 21,55 m2 Estanque de agua, bodega,
1° Nivel 305,84 m2 Local comercial, baño, baño accesible, hall ascensor y kitchenette.
2° Nivel 290,83 m2 hall, oficina con kitchenette, bodega, baño, baño accesible, sala aseo, conserje y oficina con kitchenette, bodega, baño y baño accesible.
3° Nivel 290,83 m2 hall, oficina con kitchenette, bodega, baño, baño accesible, sala aseo, conserje y oficina con kitchenette, bodega, baño y baño accesible.
4° Nivel 290,83 m2 hall, oficina con kitchenette, bodega, baño, baño accesible, sala aseo, conserje y oficina con kitchenette, bodega, baño y baño accesible.
Cubierta 5,02 m2 Cubierta ascensor y escalas

Cuenta con 7 calzos de estacionamiento vehicular que serán salvados en otro predio de acuerdo a lo normado en el art. 2.4.1. bis O.G.U.C., la propiedad está ubicada en calle General Lagos N° 550.
Cuenta con 10 calzos de estacionamiento para bicicletas.

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 1.204,9 m2, en la propiedad en cuatro niveles más subterráneo destinada a Equipamiento Comercial y servicios de escala básica, el proyecto será aprobado como obra gruesa habitable de acuerdo a lo establecido en el art 1.1.2. O.G.U.C., calle 21 de mayo N° 551, Rol de Avalúo N° 86-7, Arica.

Resumen de superficies:
Sup. total aprobada : 1.212,43 m2.
Superficie predial : 357,00 m².

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.
Debe indicar al profesional que se hará cargo de las obras de construcción, antes de iniciar las obras, art. 1.2.1. O.G.U.C.
El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 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. A-1078

RDA/PAR/gzn


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE