

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
18523
Fecha de Aprobación
27 AGO 2021
ROL S.I.I
1250-1

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° 143 de fecha 07/02/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 78998 de fecha 28/01/2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 5/20 de fecha 04/02/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 29/01/2020 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **Reconstrucción** **1 edificio** con una superficie edificada total de **10.942,24** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **Equipamiento comercial** ubicado en **calle/avenida/camino** **Diego Portales** Lote N° **2291** manzana **Oliverera** sector **Urbano** Zona **ZM1** 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)**
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA) **Plazos de la autorización especial**

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
WALMART CHILE S.A.	76.042.014-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ISMAEL PERUGA / NICOLAS FERRARI	

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.	
PATRICIO A. ROSI TIRADO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JORGE GONZALEZ NARBONA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
A LICITAR		-	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
OSCAR FUENZALIDA REYES		MINVU R-82-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
RAUL SEPULVEDA ANGULO			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
		COMERCIO	SUPERMERCADO	MEDIANO
<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	10.942,24		10.942,24
S. EDIFICADA TOTAL	10.942,24		10.942,24
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		24.494,81	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4	0,45	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	38,6%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	-	8,50	ADOSAMIENTO	-	-
RASANTES	80°	CUMPLE	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	132	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	344
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	344 + 172 bici.
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				Aaa	10.942,24
PRESUPUESTO				\$	1.129.447.071
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,0	% \$ 11.294.471
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$ 3.388.341
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				\$	7.906.129
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6099398	FECHA		19-ago-2021
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

Detalle del proyecto:

Tiene Permiso de Edificación para un edificio con destino Equipamiento comercial destinado a supermercado desarrollado en dos niveles por una superficie de 10.942,24 m2 .

1.- La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes primitivos:

- Permiso de Edificación N° 10.559/1998, 10.790/1998, 12555/2003, 16981//2014.
- Recepción Final N° 6952/1998, 11.796/2017, por una superficie de 10.942,24 m²,
- Permiso de demolición N°174 de fecha 29.11.19 que aprobó demoler 10.942,24m2.

2.- En este acto se aprueba la construcción de un supermercado exclusivamente de acuerdo a la sentencia que acogió el recurso de protección, Causa Rol 273-2021, por medio de Oficio N°3214 de fecha 21 de julio de 2021 de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Arica.

3.- La obra consiste en una edificación 10.942,24 m2 conforme a las siguientes características:

- Primer nivel: 9.446,46m2.
- Segundo nivel: 1.495,78m2.
- Cuenta con 344 calzos para automóviles (incluye 4 calzos universales)
- Cuenta con calzos para camiones.
- Cuenta con 172 estacionamientos para bicicletas.
- Cuenta con una carga de ocupación de 2.481 Personas.

:: Finalmente el Edificio queda con una superficie total para construir de 10.942,24 m2 con destino **Equipamiento comercial actividad supermercado escala mediana en dos niveles**, en una propiedad que cuenta con **24.494,81 m2 total de terreno**.

Notas:

- Cuenta con Informe Favorable N° 05/20 de fechas 04.02.20 y 28.05.20 del Revisor Independiente Sr. Oscar Fuenzalida R.
- Cuenta con Informe Favorable Proyecto de Calculo Estructural S/N de fecha 29.01.20 del Sr. Raúl Sepúlveda A.
- 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.
- Todo cambio en el proyecto respecto a este permiso, será evaluado conforme al marco técnico normativo vigente.
- A la recepción final de este permiso o su Modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
- A la recepción final de este permiso o su modificación y conforme con lo dispuesto en Dictamen N° 15189 del año 2017, se dispone que la DOM tiene la facultad de poder fiscalizar luego de otorgado un permiso y verificar las normas técnicas vigentes aplicables.
- 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.
- Antes de iniciar obras deberá informar a esta DOM el profesional que se hará cargo de ejecutar las obras de construcción 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.
- Cuenta con Resolución Exenta N° 102/2021 de fecha 30.03.21 de Seremi MINVU que resuelve y acoge reclamación presentada por Walmart Chile S.A..
- Cuenta con Ord. N° 569 de fecha 14.10.20 de SEREMITT.


ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES