

### 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
18465
Fecha de Aprobación
14 ENE 2021
ROL S.I.I
3406-5

**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° 774 DE FECHA 27/06/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 23460 de fecha 07/03/2014
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 10 de fecha 23/12/2019 (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 AMPLIACIÓN Y ALTERACIÓN con una superficie edificada total de 7.632,58 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL (especificar) N° de edificios, casas, galpones  
 ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE MANUEL CASTILLO IBACETA N° 3431  
 Lote N° --- manzana EQUIP. localidad o loteo POB. NUEVA ESPERANZA  
 sector URBANO Zona --- 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.
AGRICOLA DEL NORTE S.A.	96.572.750-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SEGUNDO ALANOCA ZUNIGA	

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN 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.	
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
EFRAIN HENRY BARRERA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ		[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
FRANCISCO CONCHA SANHUEZA		00009-1	3
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
ARLOS RODRIGUEZ POZO			

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

**7.- CARACTERÍSTICAS 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
			FERIA LIBRE
<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	5.169,19		5.169,19
S. EDIFICADA TOTAL	7.632,58		7.632,58
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		17.167,80	

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5	2,0	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80°	80°	DENSIDAD	400 HAB/HA	14,5 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7	3	ADOSAMIENTO	40%	40%
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	106		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	106	

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 type="checkbox"/> PARTE <input 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	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (ESPECIFICAR):			

## 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		C-3	2.570,62
		AA-c	900,82
PRESUPUESTO		\$	498.924.870
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		% \$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-) \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5 % \$	7.483.873
DESCUENTO 33% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-) \$	2.245.162
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	S.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	S.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	S.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		\$	5.238.711
SRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5866992	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para efectuar una ampliación por una superficie de 3.471,44 m<sup>2</sup> y alteraciones en la propiedad con destino Equipamiento Comercial (AGRO) ubicada en Manuel Castillo Ibaceta 3431 Rol N°3406-5

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°4872 del 14.07.83 por una superficie de 63 m<sup>2</sup>
- PC N°5004 del 19.10.83 por una superficie de ampliación de 213,60 m<sup>2</sup> y una superficie total de 276,60 m<sup>2</sup> y RF N°3074 del 26.01.84
- PC N° 5060 del 13.12.83 por una superficie de ampliación de 400 m<sup>2</sup> y una superficie total de 676,60 m<sup>2</sup> y RF N°3075 del 26.01.84
- PC N°5179 del 10.02.84 por una superficie de 173,60 m<sup>2</sup> de ampliación y una superficie total de 850,20 m<sup>2</sup>.
- PC N°6040 del 14.02.86 del 14.02.86 sup total de 867,20m<sup>2</sup>
- PC N°6079 del 27.03.86 por una superficie de ampliación de 35 m<sup>2</sup> con una superficie total de 902,20 m<sup>2</sup>. RF N°4085 del 29.02.88.
- PC N°7209 del 26.01.90 PC N°7885 del 18.03.92 por una superficie total de 1.558,45m<sup>2</sup>
- PC N° 7511 del 11.03.91 por una superficie de ampliación de 205 m<sup>2</sup> y una superficie total de 1.763,45 m<sup>2</sup>
- PC N°8483 del 22.09.93 por una superficie de ampliación 590,29 m<sup>2</sup> y una superficie total de 3.693,08 m<sup>2</sup> y RF N°5378 del 12.11.93
- PC N°8951 del 21.07.94 por una superficie de ampliación de 313,06 m<sup>2</sup> y una superficie total de 4.006,14 m<sup>2</sup>
- El ultimo permiso otorgado es el N°17.053 del fecha 01.12.14 que aprueba una obra de 155 m<sup>2</sup> y recepcionada mediante RF N°11892 del 14.11.18
- El inmueble posee 4.161,14 m<sup>2</sup> aprobados.
- Los permisos por concepto de alteración no se mencionan.

La ampliación de 3.471,44 m<sup>2</sup>.

- 1er nivel (2.294,36 m<sup>2</sup>) :  
Sector A : Hall box dental , cajero /oficina, kiosco local, caseta boletería, bodega policlinico, 10 modulos de bodegas, ascensor.  
Sector B : gruta, farmacia, 7 bodegas.  
Sector C : bodega, lavadero, escalera, casino personal.  
Sector D : cubierta estacionamiento.  
Sector G : pasillos .
- 2do nivel (1.233,68 m<sup>2</sup>)  
Sector H : oficina, pasillo acceso, caseta radio, garita guardia, sala monitores.  
Sector I : instalaciones personal servicio, pasillo puente, oficina.  
Sector J : 11 bodegas, farmacia.
- 3 er nivel (88,70 m<sup>2</sup>)  
Sector K : bodega.

Finalmente, la propiedad queda autorizada ampliar una superficie de 3.616,74 en una propiedad que cuenta con 4.313,64 m<sup>2</sup> , quedando de la siguiente forma:

Superficie aprobada : 7.632,58m<sup>2</sup>  
Superficie predial : 17.167,80 m<sup>2</sup>

**Pabellón A:**

-Primer Nivel 776,53 m2 : Hall , oficina cajero automático, kiosco, 2 bodegas, 15 locales comerciales, 11 módulos ,SSHH damas y varones, secretaria, box medico, box dental, farmacia, practicante.2 baños, pasillos, escalera, ascensor.

-Segundo Nivel 701,93 m2 (pabellón H en planos) : secretaria, 4 oficinas administración, caseta radio. oficina guardias, salón directorio, auditorio, SSHH.

**Pabellón B :**

-Primer Nivel 2.466,62 m2 : 16 bodegas con trastienda, baño y escalera. 8 locales comerciales, 5 cocinas, 7 baños, 7 bodegas, administración, farmacia con baño, gruta.

- Segundo Nivel 1.433,43 m2(pabellón J en planos) : 14 bodegas, SSHH, escalera.

-Tercer Nivel 287,86 (Pabellón K en planos)(anteriormente con PC) : 2 bodegas, SSHH, cocina.

**Pabellón C:**

Primer Nivel 151,11m2: salón casino personal de servicio, cocina, SSHH, lavadero, 2 bodegas, sala de basura, escalera.

Segundo Nivel 40,17m2 (pabellón I en planta) : Hall, salón, bodega, 2 oficinas, SSHH.

Pabellón D 900,82 m2: Cubierta en estacionamiento interior.

Pabellón E 180 m2: 15 locales comerciales

Pabellón F 678,60 m2 : 44 locales comerciales bodegas abiertas, garita.

**Estacionamientos:**

Cuenta con 66 calzos vehiculares en predio.

Cuenta con 40 calzos vehiculares, mas 12 calzos universales 16 calzos de camiones, 40 calzos de bicicleta en predio ubicado en patio 1 Agrícola el Norte.

**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.
- Las responsabilidades de los profesionales competentes se encuentran establecidas en el art 116 de la LGUC.
- 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.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Los proyectos referidos a edificaciones que para su funcionamiento requieran autorización sanitaria, conforme al Código Sanitario y al D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud, de 1989, deberán contemplar los requisitos de diseño allí establecidos. La verificación de tales requisitos corresponderá a la autoridad sanitaria respectiva.
- Las edificaciones emplazadas bajo la línea de alta tensión para efectos de este permiso, corresponden a recintos descubiertos destinados a bodega
- Se declaran deslindes y superficies protocolizadas en plano de Loteo Nueva Esperanza Resolución N°977 de fecha 01.03.90
- Presenta Informe de Evacuación suscrito por la profesional María José Castillo Aedo, Ingeniero en Prevención de Riesgo.

**A la Recepción de este Permiso o su modificación:**

-Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Se verificará que las construcciones emplazadas bajo la línea de alta tensión se encuentren descubiertas.

-Se solicitará pronunciamiento de la SEREMITT con respecto a la actualización de EISTU.

-Deberá entregar carpeta de ascensores.

  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
ROSA DIMSTEIN ARDITI  
ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/PGO/cfv.

A-325