

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
010123
FECHA DE APROBACIÓN
26 ABR 2023
ROL S.II
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 N° 251 ingresada con fecha 09-mar-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 100413 de fecha 11-jun-2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 - Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
 - Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
 - Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, Obra menor en 110,80 m², con una superficie total de permiso original de 10.942,24 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a Equipamiento Comercial ubicado en calle/avenida/camino DIEGO PORTALES N° 2291, LOCAL 9-10 Lote N° B manzana S/N localidad o loteo OLIVARERA 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS 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.	
FELIPE EDUARDO DE LA BARRA TORO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV EDUARDO FREI MONTALVA		8310	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUILICURA	Felipe.delabarra@walmart.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA			
DE DIRECTORIO N°64		DE FECHA 28-abr-2022	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA 28-abr-2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) VERONICA TORREALBA COSTABAL			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FELIPE GUZMAN NAVARRETE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FELIPE GUZMAN NAVARRETE	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
---	--	--	--

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL SIN AUMENTO DE SUPERFICIE
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION	1	PASILLO SUPERMERCADO

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	10.942,24
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	<input type="text"/> X 11 =	<input type="text"/> %
	2000	
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

4.5 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
---	----	---	---

\$	X	%	=	\$
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	130.795.161
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.307.952
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	1.307.952
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6820224	FECHA :	21-abr-2023	

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para habilitar un local comercial "FARMACIA AHUMADA" de 110,80 m2 que genera alteraciones que no afectan la estructura de la edificación existente. Se indica que es una edificación de 1 piso.
ROL SII 1250-1.

La propiedad posee los siguientes antecedentes:

- PE N° 10.559/1998, 10.790/1998, 12.555/2003, 16.981/2014.
- R.F N° 6952/1998, 11.796/2017, por una superficie de 10.942, 24 m2.
- PE N° 174 de fecha 29.11.2019, que aprobó demoler 10.942,24 m2.
- PE N° 18.523 de fecha 27.08.2021, que aprobó una superficie de 10.942,24 m2.
- RF N° 12.280 de fecha 24.11.2022, que recepcionó una superficie de 10.942,24 m2.

:: Las alteraciones se encuentran reflejadas en antecedentes adjuntos ilustrados en planos de arquitectura y presupuesto de partidas.

:: Finalmente se habilita el equipamiento comercial " FARMACIA AHUMADA" de 1 piso con una superficie total habilitada de 110,80 m² emplazado en un terreno de 10.942,24 m2

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
Arquitecto : Felipe Guzman Navarrete
Constructor : Felipe Guzman Navarrete
- 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., en forma detallada e informar profesional Constructor
- Se habilita un local comercial, el cual no aumenta su carga de ocupación ni aumenta la superficie de acuerdo a la RF N° 12.280 de fecha 24.11.2022.
- En esta presentación no requiere cumplir con la DDU 447, respecto al aporte del espacio público.

A la Recepción de este Permiso:

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

Archivador N° 539

HALA/JCM/cfv.

