

**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
10119=
FECHA DE APROBACIÓN
03 MAR 2023
ROL S.II
72-8

**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° 708 ingresada con fecha 18-jul-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 115280 de fecha 13-jun-2022
- 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 237,71 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 237,71 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino 21 DE MAYO N° 233 Lote N° manzana 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.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba 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.	
COMERCIAL MAICAO SPA		79.500.520-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE IGNACIO LARRONDO / VITTORIO SOLARI		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Off/ Depto	Localidad
AV SALTO	4875		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
HUECHURABA	jose.larrondo@maicao.cl	+56226944000	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE REDUCCION DE ESCRITURA PUBLICA SESION DE	
DIRECTORIO PODER GENERAL MAICAO SPA		DE FECHA 04-mayo-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 28-mayo-2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) VALERIA RONCHERA FLORES			

## 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.
PATRICIO ESPINOZA MENESES	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
--	---	--	---

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	La remodelacion considera la ejecucion de dos areas de ventas, una dedicada a maquillaje y un modulo de ventas de medicamentos, la incorporacion de dos oficinas para los jefes de tienda, comedor para los empleados, dos recintos de baño y dos ecintos para lockers, con la ejecucion de nuevos tabiques, pavimentos, cielos, cortina
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMDELACION LOCAL COMERCIAL	1	
REACONDICIONAMIENTO DE TRASTIENDA	1	

**4.2 SUPERFICIES**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	183,61
----------------------------------	--------

**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:

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

**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 D 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)		\$ 4.760.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 47.600
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b>		<b>\$ 47.600</b>
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6558337	FECHA :	02-feb-2023

**Detalle del proyecto:**

Tiene permiso para construir obra menor, modificaciones sin alterar la estructura. Correspondiente a la propiedad con destino comercial ubicada en 21 de Mayo 233, Arica Centro.

Rol 72-8

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

PC N°11.544 el 02.11.00 y RF N°7531 del 15.11.00 por una superficie total de 183,61 m2 destinado a comercio.

PC N° 14.584 del 29.11.07 y RF N°10439 del 18.11.09 por una superficie de ampliación de 54,10 m2.

:: La propiedad cuenta con 237,71 m2 construidos y recepcionados destinados a comercio.

La obra menor consiste en la remodelación interior del local comercial en primer nivel y considera la ejecución de dos áreas de ventas, una dedicada a maquillaje y un modulo de ventas, la incorporación de dos oficinas, comedor, dos recintos de baño y dos para locker.

Se demuele escalera y el segundo piso queda sin habilitar.

Las alteraciones se encuentran detalladas en planimetría y presupuesto adjunto.

Finalmente, la propiedad queda con las siguientes superficies.

Resumen superficies:

**Superficie total aprobada : 237,71m<sup>2</sup>**

**Superficie predial : 183,61 m<sup>2</sup>**

1° Nivel (183,61 m2) : sala de ventas, oficina, vestidores, bodega, oficina jefe, baño, comedor, bodega 2.

2° Nivel (54,10 m2) : No habilitado

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Patricio Espinoza Meneses

Constructor : A licitar

- 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.

- Antes de iniciar las obras, deberá acreditar ante la Dirección de Obras Municipales, el profesional competente responsable de la ejecución de la 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.

**Antes de obtener la recepción final:**

Deberá cancelar el valor correspondiente al aporte al espacio público indicado en el cálculo de aportes adjunto. -

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

Se verificará el cumplimiento de la accesibilidad universal.

Kardex N° 4.131


  

  
**YASNA VICENTE PEREZ**  
**ARQUITECTA**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

YVP/PGO/cfv.