

**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
10116
FECHA DE APROBACIÓN
07 MAR 2023
ROL S.I.I
50-135

**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° 647 ingresada con fecha 22-jun-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 113545 de fecha 27-abr-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, LOCAL 162 en 135,55 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 135,55 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 16 pisos de altura, destinado a ATENCION DE PUBLICO ubicado en calle/avenida/camino ARTURO PRAT N° 391 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.
- 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.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA J.R. S.A.		96.931.480-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN LUIS DIAZ / MARIA FRANCISCA CELEDON			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AGUSTINAS		640, P20	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	jacqueline.orellana@metlife.cl		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESION EXTRAORDINARIA DIRECTORIO	
METLIFE SEGUROS DE VIDA S.A. Y CONTRATO DE ARRIENDO		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 29-nov-2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO			

## 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.	
HUGO MANRIQUEZ MOURGUES			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
HUGO MANRIQUEZ MOURGUES			

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	HABILITACIÓN LOCAL ATENCION DE PUBLICO	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
HABILITACION	PISO 16	SECTOR 162

**4.2 SUPERFICIES**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	135,55
----------------------------------	--------

**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 )	
	$\frac{\text{[ ]}}{2000} \times 11 =$	$\text{[ ]} \%$
(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 :  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

**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 O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% 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)		\$	100.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(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)]		\$	1.000.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6773102	FECHA :		13-feb-2023

**Detalle del proyecto:**

Tiene permiso para efectuar Obra Menor de alteraciones que no afecta la estructura del recinto y no aumenta ni disminuye superficie, Local 162, Arica.  
ROL SII 50-135

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N°9.306 de fecha 06.06.1995, Permiso de Edificación N°9.588 de fecha 07.03.1996 y Recepción Final N°6.160 de fecha 30.08.1996.
- Permiso de Edificación N°9.863 de fecha 11.10.1996 y Recepción Final N°6.212 de fecha 14.10.1996. Resolución N°1.575 de fecha 14.10.1996 que acoge a Ley N°6.071 de Propiedad Horizontal el edificio Rol SII 50-3
- Permiso de Obra Menor N°7.541 de fecha 17.03.2000, sin aumento o disminución de superficie.
- Permiso de Obra Menor N°7.696 de fecha 15.01.2001 y Recepción Final N°3.811 de fecha 09.09.2002, sin aumento o disminución de superficie en Local N°16.
- Permiso de Obra Menor N°7.941 de fecha 25.01.2002 y Recepción Final N°3.730 de fecha 13.02.2002, sin aumento o disminución de superficie en Local N°14.
- Permiso de Obra Menor N°8.685 de fecha 15.05.2006, sin aumento o disminución de superficie en Of. N°131-132.
- Permiso de Obra Menor N°8.803 de fecha 24.08.2007, sin aumento o disminución de superficie en Local N°12.
- Permiso de Obra Menor N°8.883 de fecha 22.07.2008 y Recepción Final N°4.510 de fecha 04.08.2008, sin aumento o disminución de superficie en Of. N°154.
- Permiso de Edificación N°15.912 de fecha 29.07.2010, sin aumento o disminución de superficie en Local N°16.

La Modificación de Local Comercial 162, presenta alteraciones que se encuentran indicadas en planimetría y presupuesto. Estas alteraciones no afectan la estructura y no existe aumento de superficie, por lo cual, mantiene la superficie de 135,55 m2.

Las alteraciones generan un local con atención de público sucursal METLIFE ARICA.

Finalmente, se autoriza la Obra Menor referido a alteraciones realizadas a la propiedad Local Comercial 162. Estas alteraciones no afectan la estructura y no existe aumento de superficie, por lo cual, mantiene la superficie de 135,55 m2 por lo que queda autorizado para ejecutar las obras de habilitación correspondiente al presente permiso.

**NOTAS:**

El profesional que interviene en el proyecto es:

- Arquitecto : Hugo Manriquez Mourgues
- Constructor : Hugo Manriquez Mourgues

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.

El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.

Archivo N° 488



HUGO ALFONSO LY ALBA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)