

PERMISO DE EDIFICACIÓN  
REPARACIÓN  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ARICA  
REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
190653
FECHA DE APROBACIÓN
11 JUL. 2025
ROL S.I.I
670-1 / 670-2

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° 335 DE FECHA 04.06.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 98027 de fecha 30-oct-2020
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para REPARAR edificación con una  
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)  
superficie total de 54.953,71 m2 y de pisos de altura, destinado a COMERCIO  
ubicado en calle/avenida/camino DIEGO PORTALES N° 157-161  
Lote N° S/N manzana S/N localidad o loteo CONJUNTO HABITACIONAL CHINCHORRO  
sector URBANO zona ZC del Plan regulador COMUNA  
(urbano o rural) Comuna 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 --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .  
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:   
plazos de la autorización especial   
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).
- 5 Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO : COSTANERA ARICA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EUROAMERICA SEGUROS DE VIDA S.A.			99.279.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
AURELIO CELEDON ACEVEDO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
NUEVA COSTANERA		3445	71	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
VITACURA	tamara.mizala@euroamerica.cl			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	ACTA DE SESION DE DIRECTORIO NUMERO SETECIENTOS	
NUEVE DE EUROAMERICA SEGUROS DE VIDA S.A.		DE FECHA	27-nov-2024	

- 5.2 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	
CRISTIAN SAENZ REYES			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
DARIO CONCHA PARADA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
PABLO RIERA VIDELA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
GIANFRANCO MORONI		278-13	1°



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
LUIS ALBERTO MACCIONI QUEZADA		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE REPARACIÓN

PERMISO QUE SE REPARA ( si hubiere más de uno, incluírlos en el punto 6 de esta solicitud ) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
MODIFICACION DE PROYECTO	17861	07-mar-2018	DEFINITIVA TOTAL	12312	12-abr-2023

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	---	--

PROYECTO DE REPARACIÓN , se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	1
--	-----------------------------	--	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
REPARADA SUBTERRÁNEO (S)			
REPARADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			
S.REPARADA TOTAL			

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	
---	--

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	26.085
--	--------

S. REPARADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere máas subterráneos)

S. Reparada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. REPARADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Reparada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. REPARADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE REPARADA		COMERCIO				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO DE REPARACIÓN
DENSIDAD	35 hab/ha	900 hab/ha	35 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	cumple	por rasante	cumple
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.53	0.8	0.53
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.16	9	2.16
DISTANCIAMIENTOS	cumple	oguc	cumple
RASANTE	cumple	80° sobre 1,5m.	cumple
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	cumple	OGUC	cumple
ANTEJARDÍN	--	no exigible	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	cumple	por rasante	cumple
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	580	499	580
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	290	2.4.1 bis	290
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	10		10
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--



6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA REPARACIÓN MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(ES)					<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO REPARACION		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	LOCALES COMERCIAL					
ACTIVIDAD REPARACION	LOCALES COMERCIALES					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR					
ESCALA REPARACION (Art. 2.1.36. OGUC)	MAYOR					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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			

6.5 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.6 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

6.7 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6º letra L- D.S. Nº 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
				Nº	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	12.115.405
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 121.154
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 36.346
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	84.808
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8085175	FECHA : 27-jun-2025

7.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

8 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Se autoriza el Permiso de Edificación - Reparación de la edificación con destino comercio ubicada en Diego Portales 157-161, Lote 1-A de la Manzana s/n de la Pob. Chinchorro.  
Rol SII 670-1 y 670-2

La obra consiste en la reparación de la losa correspondiente al área del edificio de equipamiento y servicios ubicado en el lote 1-A del proyecto acogido a conjunto armónico, emplazado en Av. Diego Portales N°157-161. La intervención se debe al desprendimiento de uno de los contrapesos de una grúa, conforme a lo indicado en el proyecto estructural presentado (Memoria y Planos de Cálculo).

La propiedad cuenta con los siguiente antecedentes preliminares:

- Permiso de edificación N°17590/2016 se aprueban 61.197m2 (Lote 1-A y Lote 1-B).
- Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N°17861/2018. Autoriza 62.828,14 m2.
- Recepción Final Parcial N°11832/2018. Se recibe una superficie de 27.486,55 m2
- Resolución N°5119/2018, Se aprueba una subdivisión lotes. (Lote 1-A y Lote 1-B).
- Certificado de Recepcion Definitiva N°12312/2023. Se recibe una superficie de 45,56 m2 (Local n°111)
- Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N°18630/2022. Se aprueba una superficie de 65.147,14 m2.
- Resolucion de Modificación de Permiso de Edificación N°18937/2024. Se aprueba una superficie de 54.953,71 m2.

La reparación no contempla aprobación de ampliaciones en proyecto primitivo el cual cuenta con 27.698,99 m2 (Lote 1-A) construidos aprobados mediante MPE N°17861 del 07.03.18 y RF N°12312 del 12.04.23 en un terreno de 26.085,00 m2 (Lote 1-A 22.855 m2 y Lote 1-B 3.230 m2 ).

**NOTAS:**

Los profesionales que intervienes en el proyecto son:

- |                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Arquitecto         | : Cristian Sáenz Reyes          |
| Arquitecto Revisor | : Gianfranco Moroni             |
| Calculista         | : Dario Concha Parada           |
| Calculista Revisor | : Luis Alberto Maccioni Quezada |
| Constructor        | : Pablo Riera Videla            |

El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.2005 y Ley 20.718/24

Previo a la construcción deberá ingresar a la DOM medidas de mitigación conforme art 5.8.3 de la OGUC y denominar profesional Constructor.

Archivo N°987



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES