

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>PERMISO DE EDIFICACIÓN</b>      |  |
| REPARACIÓN                         |  |
| DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: |  |
| ARICA                              |  |
| REGION: DE ARICA Y PARINACOTA      |  |

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 19065-               |
| 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 (Especificar) con una 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 Comuna o Intercomunal (urbano o rural)

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                   |                              |   | [REDACTED]       |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía               | N°                           | Local/ Of/ Depto                                | Localidad        |
| NUEVA COSTANERA                           | 3445                         | 71  |                  |
| COMUNA                                    | CORREO ELECTRÓNICO           | TELÉFONO FIJO                                   | TELÉFONO CELULAR |
| 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  | [REDACTED]           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA   | R.U.T.               |
| DARIO CONCHA PARADA   | [REDACTED]           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)  | R.U.T.               |
| PABLO RIERA VIDELA  | [REDACTED]           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
|   | CATEGORÍA            |
|   | N°                   |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   | REGISTRO             |
| GIANFRANCO MORONI   | 278-13               |
|   | CATEGORÍA            |
|   | 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<br>LUIS ALBERTO MACCIONI QUEZADA | R.U.T    |           |

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

**6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE REPARACIÓN**

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

| TIPO PERMISO             | Nº    | FECHA       | TIPO RECEPCIÓN   | Nº    | 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 más subterráneos)

| S. Reparada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                 |           |            |            |
| <b>TOTAL</b>                 |           |            |            |

## 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                 |           |            |            |
| <b>TOTAL</b>                 |           |            |            |

## 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 URBANÍSTICAS**

|  |  |                             |                                  |
|--|--|-----------------------------|----------------------------------|
| 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 AUTOMÓVILES 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<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público<br>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"/> 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 |  |

## 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-N°2 de 1959  | <input type="checkbox"/> Ley N° 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. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | Nº | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----|----------------|
|           |         |          |                     |                   |    |                |

|                                   |  |  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|--|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| 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.                   | ZCH: Zona de Conservación Histórica                  |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica             | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | ZOT: Zona de Interés Turístico                       |
| IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial          | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZT: Zona Tipica                                      |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas             | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |  |

|   |
|---|
| 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 siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N°17590/2016 se aprueban 61.197 m<sup>2</sup> (Lote 1-A y Lote 1-B).
- Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N°17861/2018. Autoriza 62.828,14 m<sup>2</sup>.
- Recepción Final Parcial N°11832/2018. Se recibe una superficie de 27.486,55 m<sup>2</sup>
- Resolución N°5119/2018, Se aprueba una subdivisión lotes. (Lote 1-A y Lote 1-B).
- Certificado de Recepción Definitiva N°12312/2023. Se recibe una superficie de 45,56 m<sup>2</sup> (Local n°111)
- Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N°18630/2022. Se aprueba una superficie de 65.147,14 m<sup>2</sup>.
- Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N°18937/2024. Se aprueba una superficie de 54.953,71 m<sup>2</sup>.

La reparación no contempla aprobación de ampliaciones en proyecto primitivo el cual cuenta con 27.698,99 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (Lote 1-A 22.855 m<sup>2</sup> y Lote 1-B 3.230 m<sup>2</sup>).

**NOTAS:**

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Arquitecto         | : Cristian Sáenz Reyes         |
| Arquitecto Revisor | : Gianfranco Moroni            |
| Calculista         | : Dario Concha Parada          |
| Calculista Revisor | : Luis Alberto Macconi 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 ARCAVÁ PUENTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.