FORMULARIO 1-4.1.

R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M^2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
1 0 2 4 5 -
FECHA DE APROBACIÓN
0 6 JUN. 2025
ROL S.I.I.
955-7

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas de 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° 976 ..... ingresada con fecha 11-dic-24

D) El certificado de informaciones previas N° 13996 de fecha .....

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ..... de fecha ..... (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ 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 la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acopaña alguno de estos documentos)

H) Otros (especificar) .....

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 (especificar): PERMISO DE EDIFICACION N°18611 DE FECHA 20.06.2025

Ubicado en la calle / avenida/ camino SANTA MARIA N° 2348

Lote N° 12-D , Manzana S/N , loteo o localidad ZONA INDUSTRIAL

sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente Archivo N° 206

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente ....., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : .....
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

..... plazos de la autorización especial ..... (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO PLANTA ARIZTIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
AGROINDUSTRIAL ARICA LTDA			76.614.620-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS ERNESTO DIAZ FARIAS			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SANTA MARIA		2348		ARICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE DELEGACION DE FACULTADES DE FECHA 16-ago-2010			

4.2 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
CLAUDIA BUSTOS CARPIO	[redacted]

FORMULARIO 1-4.1. **R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A**

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T

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

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	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		
	PERMISO	119		PERMISO	70
	MODIFICACIÓN	3		MODIFICACIÓN	1.33

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M^2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SÍ	☑ NO
☑ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	94,49	m^2
☑ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	99,60	m^2

	ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	80,92				
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	11856,35	99,61			99,61
S. EDIFICADA TOTAL	11937,27	99,61			99,61

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m^2)	9934,91	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m^2)	76,80

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m^2)	20000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		TOTAL (m^2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso		80,92					80,92
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		80,92					80,92

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m^2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m^2)		COMÚN (m^2)		TOTAL (m^2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1		76,80			9934,91	10011,71-94,49
nivel o piso	2		22,81			1772,96	1795,77
nivel o piso	3					148,48	148,48
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL			99,61			11937,27	11861,47

S. EDIFICADA 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO			11937,27			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN			11942,39			

FORMULARIO 1-4.1. **R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A**

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☑ NO

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☑ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.5	0.5	0.5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.6	1.0	0.6
DISTANCIAMIENTOS	5.0	5.0	5.0
RASANTE	-	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	con pc anterior	no permitido	con pc anterior
ANTEJARDÍN	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	11,16	11.6	11.16
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	80	80	80
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	120	120	120
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	5	5	5
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☑ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☑ SÍ	☐ 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *			11937,27			
CLASE / DESTINO PERMISO			11942,39			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD Permiso Original *						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)						

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

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

☑ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION DE LA AMPLIACION (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)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1.33 / 2000 X 11 = 0.01 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

FORMULARIO 1-4.1. **R.M.OM. - Am 5.1.4. 1A**

5.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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)	$ 2.590.385.185	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(g)	$ 2.590.385.185 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0.01 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	$ 189.487 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L - D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
				N°		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)	CLASIFICACIÓN	m^2	%(*)	VALOR m^2 (**)
G3	66,84			A-3	34,76		

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	$	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	20.074.443
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$	301.117
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		$	
(f)	**SUBTOTAL 3** DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	$	
(g)	**SUBTOTAL 4** DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		$	
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		$	324.763
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8067250 - 8067255	FECHA :	28-mayo-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar Permiso de Edificación N°18.611 de fecha 20.06.25 el cual aprueba Modificar el Permiso de Edificación N18.096 ° del 03.02.19 el cual cuenta una superficie total construida de 11.937,27 m2 en 3 niveles destinado a Industria Faenadora de Aves , ubicada en Santa María N°2348, Zona Industrial, Arica
Rol SII 955-02

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
-PC N°7593/1991 por una superficie de 2.751,90 m2
-PC N° 14.026/2007 por una superficie de 8.714,12 m2
- PC N°15.370/2009 por una superficie de 2.751,90 m2.
- PC N°18.096/2019 por una superficie de 11.888 m2.
- MPC N°18.611 del 20.06.22 por una superficie de 170,78 m2

La propiedad cuenta con una superficie aprobada total de 11.937,27 m2 destinado a Industria Faenadora en 3 niveles + subterráneo.

La modificación consiste en :
Ampliación de 99,60 m2 consistente en :
1er Nivel (76,80 m2) : oficina, camarín, comedor, oficina, ampliación túnel 3, bodega.
2do Nivel (22,81 m2) : Ampliación de bodega armado de cajas.

Demolición de 94,49 m2 en primer nivel consistente en : sala de ventas, área posición unidad evaporadora.
Alteraciones se encuentran indicadas en planimetría.

Finalmente, la propiedad queda con 11.942,39 m2 totales destinados a Industria faenadora de en dos pisos.

Superficie aprobada en este acto : 99,60m²
Superficie demolida : 99,42 m2
Superficie predial : 20.000 m²
Superficie Total Construida : 11.942,39 m2

Subterráneo (80,92 m2)
1er Nivel (9.917,21m2)
2do Nivel (1.795,78 m2)
3er Nivel (148,48 m2)

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
  Arquitecto : Claudia Bustos Carpio (Art 5.1.20 OGUC)
  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
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, por cuanto existe aumento en la carga de ocupación. Cancela un monto de $189.487, según boletín de pago N°8067255 de fecha 28.05.2025.-

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

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

Archivo N°206

MUNICIPALIDAD DE ARICA
DOM
ARICA
DIRECCION DE OBRAS

JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.