

**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	10251-
FECHA DE APROBACIÓN	30 JUN. 2024
ROL S.U.	660-4

**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° 486 ingresada con fecha 27-jun-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 75835 de fecha 05-nov-2018
- 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. 5.1.8. 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 73,32 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 73,32 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a equipamiento comercial ubicado en calle/avenida/camino DIEGO PORTALES (LOCAL A-1121 Y A-1125) N° 640 Lote N° manzana localidad o loteo EX CUARTEL "SAN JOSE" sector URBANO zona ZC del Plan regulador comunial 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

**3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NUEVOS DESARROLOS S.A.		76.882.330-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELA CERDA SANCHEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Localidad/Depdo	Localidad
AV. AMERICO VESPUCIO	1737	PISO 9	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
HUECHURABA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL PLAZA S.A. A ALFONSO ADROVER WOHLK Y OTROS DE FECHA 20-feb-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20-feb-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) J. RICARDO SAN MARTIN U.			

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.
GONZALO GOMEZ THIBAUT	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 OGUC)(*)	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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

ADIVIENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)
--	--

**4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE LOCAL COMERCIAL
--------------------------------	---------------------------------

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
TABIQUES Y MOBILIARIO	1	A-1121, 1125

**4.2 SUPERFICIES**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m <sup>2</sup> )	29.545,98
---	-----------

**4.3 PROTECCIONES OFICIALES**

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZI	<input type="checkbox"/> MI	<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"/> %
(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 O LOS TERRENOS (no incluye incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (2) = ((e) + ((e) x (f)))	\$	X	%
		=	\$
			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)		\$	57.123.099
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	571.231
(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>				\$ 571.231
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8064443		FECHA :	19-mayo-2025	

**6 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             | ZOIT: Zona de Interés Turístico                      |
| IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial         | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZT: Zona Típica                                      |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas             | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |  |

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

Tiene permiso para efectuar Obra Menor, Modificación sin Afectar Estructura, en Local A-1121, 1125 del Mall Plaza ubicado en Diego Portales 640, Ex Cuartel San José Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N° 17.403 del 28/12/2015, que aprueba una superficie de 48.583,8 m2 con destino Equipamiento Comercial.
- Modificación de Permiso de Edificación N° 17.757 de fecha 23/11/2017, aprobando una superficie total de 50.915,50 m2 con destino Equipamiento Comercial.
- Recepción Final Parcial N° 11.830 del 11/04/2018 por 47.415,10 m2, con destino Equipamiento Comercial.
- Modificación de Permiso de Edificación N° 18.102 de fecha 07/01/2019, que aprueba una ampliación de 100,98 m2 quedando una superficie total de 51.020,48 m2.
- Recepción Final Total N° 11.977 del 19/08/2019 por 51.020,48 m2, con destino Centro Comercial Equipamiento Mayor.

:: La Obra Menor consiste en la habilitación de un local comercial (Natura Arica) de 73,32 m2 ubicado al interior del Mall Plaza de Arica de acuerdo al siguiente detalle :  
73,32m2 : local, trastienda.

:: Finalmente, el proyecto de Obra Menor sin Afectar Estructura, con Destino Local Comercial - queda autorizado para su ejecución, queda según lo siguiente:  
Superficie : : 73,32m2

NOTAS:  
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:  
Arquitecta : Gonzalo Gomez Thibaut  
Constructor : Art. 1.2.1 OGUC

- 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 tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17 O.G.U.C.
- A la Recepción de este permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las Condiciones de Accesibilidad Universal según el Art. 4.1.7 de la OGUC.

Archivo N°959


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