

PERMISO DE OBRA MENOR
 AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

10262-
 21 AGO. 2025
 93-1

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° 111 ingresada con fecha 18.03.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 138627 de fecha 07-ago-2024
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de 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 (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° 18 del Art. 5.1.6. OGUC -exóigle 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)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 96,85 m2 con una superficie total de 4.178,64 m² y de 3 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino 18 DE SEPTIEMBRE N° 301 Lote N° S/N manzana CAT.2/19 1967-01 localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO zona ZCA del Plan Regulador COMUNAL 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 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL EL MORRO S.A.		87006400-4	
18 DE SEPTIEMBRE		301	
ARICA			
SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDMDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

		RUT	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.F.	
PIETRO ARAYA SILVA			
NOMBRE DEL CALCULISTA ESTRUCTURAL RESPONSABLE (MAYOR CATEGORIA)		R.U.F.	
EFRAIN HENRY BARRERA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.F.	
A LICITAR			
NOMBRE DEL INGENIERO TECNICO DE OBRAS CIVILES RESPONSABLE DEL PROYECTO DE LAS OBRAS		NOMBRE DEL INGENIERO	Nº
		CATEGORIA	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORIA
LUIS HERRERA THOMAS			
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.F.	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

3. TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
EDIFICIO DE USO SUBSUELTO (para ampliación) <input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO SUBSUELTO					
CARGA DE OCUPACIÓN Y CARGA DE CONSTRUCCIÓN (personas por m² de área)			9.6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN PROYECTADA (personas por m² de área)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN (para ampliación) <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			CATEGORIA DE OBRAS		
EVALUACIÓN DE RIESGOS POR LA OBRAS (según el artículo 18 del D.S. 00100)			EVALUACIÓN DE RIESGOS POR LA OBRAS		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (OBRAS DE AMPLIACIÓN)	4081,79		4081,79			96,85
EDIFICADA TOTAL (S)	4081,79		4081,79			96,85
SUPERFICIE OCUPACIÓN Y CARGA DE CONSTRUCCIÓN				SUPERFICIE OCUPACIÓN Y CARGA DE CONSTRUCCIÓN		96,85

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (OBRAS DE AMPLIACIÓN)	4178,64		4178,64
EDIFICADA TOTAL (S)	4178,64		4178,64

SUPERFICIE TOTAL INCLUIDA EN EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MENOR	2884,80
--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PISO O LOS PISOS (S)	2884,80
---	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
Nivel o piso				
Nivel o piso				
Nivel o piso				
Nivel o piso				
Nivel o piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
Nivel o piso	1	2884,8		2884,8
Nivel o piso	2	824,55		824,55

	3	469,29		469,29

S. EDIFICADA POR DESTINO

		4178,64				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS				<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> FALTA	
				337.22	8.7	900	345.92
				rasant. y dist.	rasant. y dist.	rasant. y dist.	rasant. y dist.
				1		1	1
				1.4	0.03	6	1.43
				OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
				menor	menor	sobre 14 mt	menor
				continuo	continuo	continuo	continuo
				OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
				no	no	no	no
				3	1	14	3
				art.50 PRCA	art.50 PRCA	art.50 PRCA	art.50 PRCA
				no	no	no	no
				no	no	no	no
				no	no	no	no

	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ENCUADRO DE DATOS	
--	--------------------------	-------------------------------------	-------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

	COMERCIO				
	COMERCIO				
	COMERCIO				
	COMERCIO				
	BASICO				
	BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

(*) 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 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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)

(a)	<input checked="" type="checkbox"/>	26.07	0.14
(b)	<input type="checkbox"/>		

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.
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 :
(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	DE APORTA	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 DEL INCREMENTO DE LA CONSTRUCTIBILIDAD POR LA MODIFICACIÓN DEL PERMISO (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)	\$ 1.057.337.880	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL DEL INCREMENTO DE LA CONSTRUCTIBILIDAD POR LA MODIFICACIÓN DEL PERMISO (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)	\$ 1.057.337.880	X	0.14 %
		=	\$ 1.480.273
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)

(*) 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OBTENER BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OBTENER BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OBTENER BENEFICIO

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> Ley N° 18.100	<input type="checkbox"/> Ley N° 18.100	<input type="checkbox"/> Ley N° 18.100	<input type="checkbox"/> Ley N° 18.100
<input type="checkbox"/> Ley N° 18.100	<input type="checkbox"/> Ley N° 18.100	<input type="checkbox"/> Ley N° 18.100	<input type="checkbox"/> Ley N° 18.100

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 187 de 2018 MTT

VIVIENDAS	EDUCACIÓN	INDUSTRIAS	SERVICIOS COMERCIALES	Otro	TOTAL UNIDADES
1	2	7			10

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PROYECTO	N°	FECHA
EDIFICACION	4606	21-feb-1983
EDIFICACION	6802	22-jul-1988
EDIFICACION	14069	06-feb-2007

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TPO	N°	FECHA
RF	2986	03-dic-1983
RF	4265	15-dic-1988
RF	9454	31-ene-2008

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	VALOR	CLASIFICACIÓN	VALOR
G3	96,85		

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PREAVALÚO (Cálculo según Ley N° 18.100)	17.571.302
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 184 LGUC)	263.570
(c) DESCUENTO 30% CONFINAMIENTO DE PLAZA INDEPENDIENTE (Art. 184 LGUC)	98.571
(d) DESCUENTO MONTO DE INGRESO AL MUNICIPIO (Art. 184 LGUC)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR (a) + (b) - (c) - (d)	229.999
GIRO N° 8123677 - 8123681	12-ago-2025

10 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 realizar Obra Menor Ampliación menor a 100m2 por una superficie de 96,85 m2 para una edificación con destino Equipamiento Comercial, de 3 niveles, ubicada en 18 de septiembre N° 301, Zona Comercial Antigua. Arica Rol SII N°93-1

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares
 - PC N°4606 del 21.02.1983 y RF N° 2986 del 03.12.1983, por una superficie de 2.318 m2.
 - PC N° 6802 de fecha 22.07.88 y RFP N° 4265 de fecha 15.12.88, por una superficie de 566,80 m2 y RF Total por una superficie de 727,70 m2.
 - PC N° 14069 de fecha 06.02.2007 y RF N° 9454 de fecha 31.01.2008, por una superficie de 469,29 m2.

La Obra Menor consiste en :
 Ampliación de 96,85 m2 :
 2° Nivel m2 : bodega, radio, secretaria, 2baños,administración, bodega.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies
 Superficie aprobada en este acto : 96,85m²
 Superficie predial : 2884,80m²
 Superficie Total Construida : 4.178,64m²

- 1° Nivel 2.884,80 m2: pasillos, locales, comerciales,caja escalera, servicios higiénicos.
 - 2° Nivel 824,55 m2: Sala de Reuniones, Área de servicios con 2 baños, 19 oficinas con baño, baño de varones y pasillos interiores, bodega, radio, secretaria, 2 baños, administración, bodega.
 - 3° Nivel 469,29 m2: foyer con cafetería, sala de reunión con escenario y antecena, sala reunión con archiva, SS.HH damas, SS.HH varones, sala de guardias con WC y Kitchenette, dos bodega, una cocina, una sala de proyección y sonido y terraza cubierta.

NOTAS:
 Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
 Arquitecto :Pietro Araya Silva
 Constructor :A licitar
 Calculista : Efranin Henry Barrera

- 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. y Ley 21.718 /24
 - 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. e informar profesional constructor
 - 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, cancela un monto de \$1.480.273, según boletín de pago N°8123681 de fecha 12.08.2025.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:
 - Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
 - El presente permiso se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables conforme al art 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y profesional competente a cargo. Esta DOM se reserva la facultad de informar o denunciar ante las autoridades competentes cualquier incumplimiento que detecte, sin que ello implique observación o responsabilidad por parte de esta Dirección.

Archivo N°577



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.