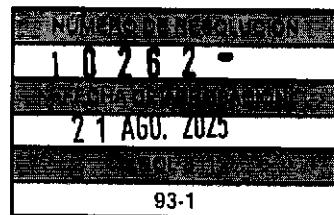


PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

**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-agosto-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 corresponde)
- 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° 16 del Art. 5.1.6. 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)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 96,85 m² (Especificar) 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 1967-86 localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO zona ZCA del Plan Regulador COMUNAL (urbano o rural) 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. (Mantene o pierde)
- 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). plazos de la autorización especial

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 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

.....
.....

NOMBRE DEL PROYECTO		PIETRO ARAYA SILVA	
NOMBRE DEL DISEÑADOR		EFRAIN HENRY BARRERA	
ESTADO DE AVANCE		A LICITAR	
NOMBRE DEL PROYECTO		LUIS HERRERA THOMAS	
NOMBRE DEL DISEÑADOR		REGISTRO CATEGORÍA	
INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA OBRA			

(*) 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, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	DESCRIPCIÓN	FECHA
EDIFICADA SOBRE TERRENO		
SUPERFICIE TOTAL DE LA PROYECCIÓN		
9.6		
EDIFICADA SOBRE TERRENO		
SUPERFICIE TOTAL DE LA PROYECCIÓN		
15		
EDIFICADA SOBRE TERRENO		
SUPERFICIE TOTAL DE LA PROYECCIÓN		

5.1 SUPERFICIES

TIPO DE SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	OTROS (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	OTROS (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO						
EDIFICADA SOBRE TERRENO	4081,79		4081,79			96,85
EDIFICADA SOBRE TERRENO	4081,79		4081,79			96,85
EDIFICADA SOBRE TERRENO						96,85

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR

TIPO DE SUPERFICIE	OTROS (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	4178,64		4178,64
EDIFICADA SOBRE TERRENO	4178,64		4178,64

2884,80

2884,80

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

TIPO DE SUPERFICIE	OTROS (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

TIPO DE SUPERFICIE	OTROS (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SOBRE TERRENO	1	2884,8	2884,8
EDIFICADA SOBRE TERRENO	2	824,55	824,55

FORMULARIO 1-2.1.

3	469,29		469,29

S. EDIFICADA POR DESTINO

		4178,64	

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

	337.22	8.7	900	345.92
rasant. y dist.				
1		1	1	
1.4	0.03	6	1.43	
OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
menor	menor	sobre 14 mt	menor	
continuo	continuo	continuo	continuo	
OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
no	no	no	no	
3	1	14	3	
art.50 PRCA				
no	no	no	no	
no	no	no	no	
no	no	no	no	

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		
	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"/>

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70º LGUC (*)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 descartarse 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 5.1.8, 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 :
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	CESIÓN	PORTFOLIO DE PÉRMSOS EN CONSTRUCCIÓN
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) PESO DE LA CÉSIONES O APORTES EN LA AMPLIACIÓN		%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN	AMPLIACIÓN	PERCENTAJE
		%

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) VALOR DE LA CÉSION	\$ 1.057.337.880	(f) APORTES EN EQUIVALENTE EN DINERO	%
\$ 1.057.337.880			
(g) VALOR DE LA CÉSION EN DIBUJO	X 0.14 %	= \$ 1.480.273	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

TIPO DE BENEFICIO	DETALLE	VALOR
BENEFICIOS	56191 CONCESIÓN DE PÉRMSOS	
BENEFICIOS	CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN	

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2015 MTT

DESTINO	1	2	7	10
EDIFICACIÓN				
DEMOLICIÓN				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	TIPO	VALOR	FECHA
EDIFICACION	RF	2986	03-dic-1983
EDIFICACION	RF	4265	15-dic-1988
EDIFICACION	RF	9454	31-ene-2008

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

TIPO DE AUTORIZACIÓN	DETALLE	VALOR	FECHA
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	VALOR	FECHA
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) DERECHOS MUNICIPALES EN CONSTRUCCIÓN	17.571.302
(b) DERECHOS MUNICIPALES EN CONSTRUCCIÓN (VALOR DE LA CÉSION)	263.570
(c) DERECHO DE CONSTRUCCIÓN (VALOR DE LA CÉSION)	98.571
(d) DERECHOS MUNICIPALES EN CONSTRUCCIÓN (VALOR DE LA CÉSION)	229.999
GRAN TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	8123677 - 8123681
	12-ago-2025

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agricola 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	ZIOT: 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
ÁRQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.