

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
10263-
FECHA DE APROBACIÓN
26 AGO. 2025
ROL S.I.I
3400-41

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° 208 ingresada con fecha 15-abr-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 95293 de fecha 30/06/2020
- 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. 5.1.6. 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)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, Letrero Publicitario en m², con una superficie total de permiso (Especificar) original de m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LETRERO PUBLICITARIO ubicado en calle/avenida/camino SENADOR HUMBERTO PALZA CORVACHO, KM. 6 N° 8551 Lote N° S/N manzana S/N localidad o loteo VALLE DE AZAPA sector RURAL zona RURAL 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 .
 (Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SOCIADAD INMOBILIARIA TORRE S.A.			99576600-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO			[REDACTED]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
GRAL VELASQUEZ		772	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	piemonte.rlombardi@gmail.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE FOLIO N°6794, CARATULA N°218344	
		DE FECHA 09-dic-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
[REDACTED]		[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
GONZALO WORM LARRONDO		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
GONZALO WORM LARRONDO		[REDACTED]

REQUERIMIENTO DE PROYECTO DE OBRA MENOR	MODIFICACIÓN SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIO EXISTENTE	<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCIÓN NUEVA	<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN EN EXISTENTE	<input type="checkbox"/>
TIPO DE VEHÍCULOS AUTOMOTRIZES	NO HABITABLE	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	NO HABITABLE		

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

CONSTRUCCIÓN DE LETRERO PUBLICITARIO DENTRO DEL PREDIO PRIVADO EL CUAL CUMPLE CON EL ART. 2.7.10 DE LA OGUC Y DDU 171/06

ESTRUCTURA METALICA

2

4.2 SUPERFICIES

TIPO DE SUPERFICIE	ÁREA TOTAL
--------------------	------------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

TIPO DE PROTECCIÓN	ÁREA TOTAL
--------------------	------------

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)

(a)

TIPO DE MODIFICACIÓN	ÁREA TOTAL
----------------------	------------

(b)

TIPO DE MODIFICACIÓN	ÁREA TOTAL
----------------------	------------

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 :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(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)

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

TIPO DE MODIFICACIÓN	ÁREA TOTAL	%
TIPO DE MODIFICACIÓN	ÁREA TOTAL	%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c)		%

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

(d)

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)

\$	(f)	%	
\$	%	=	\$

(g)

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$ 1.528.315
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	% \$ 15.283
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-) \$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-) \$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 15.283
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8126989	FECHA : 12-agosto-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 realizar Obra Menor Modificaciones existentes que no alteren su estructura en predio Rol 3400-41 ubicado en Senador Humberto Palza Corvacho N°8551 (Ruta A-27) Km 6 con destino letrero publicitario .

El profesional que suscribe declara que cumple con la normativa vigente y las exigencias de los art 2.7.10 de la OGUC y DDU 171/06 para letreros publicitarios en terrenos privados

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto :Gonzalo Worm Larondo
Constructor :Gonzalo Worm Larobndo

- 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.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- No aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público
- 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°900



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES