

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10026
FECHA DE APROBACIÓN
24 MAR 2022
ROL S.I.I
660-4

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° 49 ingresada con fecha 26-ene-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 111033 de fecha 21-ene-2022
- 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 IMV):
- Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMV,
- 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 IMV. (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, DE LOCAL COMERCIAL en m², con una superficie total de permiso original de 51.020,48 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIP. COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino DIEGO PORTALES N° 640
- Lote N° Z manzana S/N localidad o loteo ZONA SUBCENTRO DE EQUIPAMIENTO
- sector URBANO zona ZC 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.	
NUEVOS DESARROLLOS S.A		76.882.330-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELA CERDA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
DIEGO PORTALES		640	ARICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
.....		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

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.
SEBASTIAN BRAVO/RAUL PACHECO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RAUL PACHECO	[REDACTED]

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

(*) 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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	NO	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	NO

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Obra privada ubicada dentro del Mall Plaza Arica. Intervención de Obra Menor sin alteración de estructura.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION LOCAL	1	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<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) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(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:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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	-	%
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 se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 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)		\$	25.250.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(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)]		\$	252.500
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 6331448	FECHA:	22-mar-2022	

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para efectuar Obra Menor, Modificación sin Afectar Estructura, con Local Comercial en un piso, ubicado en Av. Diego Portales 640 Local BH-1105, Población Ex Cuartel San José Arica.

Rol SII 660-4

:: 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 Modificación sin Alterar la Estructura, se encuentra de acuerdo al presupuesto ingresado de la obra y graficado en su planimetría, consiste en:

- Trazado y Niveles.
- Trabajo de Pavimentos.
- Tabiquería y Puertas.
- Cielos, Empastes y Pinturas
- Graficas, Mobiliario y Cristalería.
- Instalaciones Eléctricas, de Seguridad y Clima.

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

Superficie Local BH-1105: **39,10 m²**
 Superficie Total Mall Plaza: **51.020,48 m²**
 Superficie Predial: **66.471,80 m²**
 Programa Local BH-1105: Área de Ventas y Bodega

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Sebastián Bravo Moreno, Rol N° 3-11388.
 Raúl Pacheco Aravena, Rol N° 3-32509.

Constructor : Raúl Pacheco, Aravena Rol N° 3-32509.

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.

A - 959.

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