



DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 02/2025

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE JUNIO,
DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C, DE LA LEY GENERAL DE
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y LEY 20.285 “SOBRE ACCESO A LA INFORMACION
PÚBLICA”**

VISTOS:

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b) Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública;
- c) Oficio N° 11829 de fecha 16 de mayo de 2025, del Consejo para la Transparencia;
- d) La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

- 1. Que mediante al Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, se introdujo a través del artículo 116 bis C una modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcción, en adelante LGUC, indicando que “La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos en dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis”.
- 2. Que, la Ley 20285 sobre Acceso a la Información Pública, dispone que son públicos todos los actos y resoluciones de los órganos de la Administración del Estado, sus fundamentos, los documentos que les sirvan de sustento o complemento directo y esencial, y los procedimientos que se utilicen para su dictación.
- 3. Que, las instrucciones impartidas por el Consejo de Transparencia, contenidas en el Oficio N° 11829 de fecha 16 de mayo de 2025, establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

- 1. **PUBLIQUESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **junio de 2025** que se adjunta.



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES

2. **ENVIASE** enlace Drive que contiene copia íntegra de la presente Resolución, junto con la planilla de los permisos y autorizaciones correspondientes al mes de mayo del año 2025, al encargo de Transparencia activa municipal, Sr. Juan Cardozo Peralta, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.



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

HALA/CCHH/drd

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría D.O.M.
- SEREMI MINVU
- Oficina Transparencia IMA

	N°	Tipo de Aprobacion	N° Aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Direccion Predio	Rol Predio
URBANISMO	1	DEJA SIN EFECTO	RES. 6601	02/06/2025	RESIDENCIAL	PARCELA N° 40 SECTOR SAUCACHE AGRÍCOLA DEL VALLE DE AZAPA	3400-153
	2	MODIFICA DESLINDES	RES. 6603	05/06/2025	EDUCACIONAL	CARTAGENA N° 1132	
	3	RECTIFICA CERTIFICADO COPROPIEDAD	RES. 6604	11/06/2025	HABITACIONAL	AVDA. ALCALDE SANTIAGO ARATA N° 4351	9421-1
	4	RECTIFICA Y COMPLEMENTA CERTIFICADO COPROPIEDAD	RES. 6606	11/06/2025	HABITACIONAL	CALLE CURIÑANCO N° 1235	1309-5
	5	RECTIFICA RES. QUE MODIFICA DESLINDES	RES. 6607	11/06/2025	HABITACIONAL	CALLE MANUEL MATTÁ N° 1822	453-2
	6	NUMERACIÓN DOMICILIARIA	RES. 6610	17/06/2025	HABITACIONAL	CALLE PABLO PICASSO N° 2095	7031-1
	7	RECTIFICA CERTIFICADO COPROPIEDAD	RES. 6615	27/06/2025	HABITACIONAL	CALLE LLOLLEO N° 411	1309-08
	8	EJECUCIÓN URBANIZACIÓN	RES. 6616	30/06/2025		ISABEL RIQUELME N° 198	
PERMISOS	1	DEMOLICION	236	13/06/2025	VIVIENDA	SAN IGNACIO DE LOYOLA 1290 - BLOCK 38	SR
	2	DEMOLICION	237	13/06/2025	VIVIENDA	COMANDANTE JOSE SAN MARTIN 3600	1310-4
	3	MODIFICACION DE EDIF. EXIST.	10244	04/06/2025	COMERCIO	CHILE 1204 - LOCAL 9-10-11A	151-506
	4	AMPLIACION HASTA A 100 M2	10245	06/06/2025	INDUSTRIA	SANTA MARIA 2348	955-7
	5	AMPLIACION HASTA A 100 M2	10246	23/06/2025	COMERCIO	CANCHA RAYADA 3930 - 3934	2402-2
	6	AMPLIACION HASTA A 100 M2	10247	23/06/2025	VIVIENDA	19 DE SEPTIEMBRE 2511	1295-20
	7	MODIFICACION DE EDIF. EXIST.	10248	25/06/2025	COMERCIO	RAFEL SOTOMAYOR 169	61-1
	8	MODIFICACION DE EDIF. EXIST.	10249	27/06/2025	COMERCIO	DIEGO PORTALES 640 - LOCAL MP-105	660-4
	9	MODIFICACION DE EDIF. EXIST.	10250	27/06/2025	CENTRO MEDICO	MAIPU 1102 - LOCAL 121	155-9
	10	MODIFICACION DE EDIF. EXIST.	10251	30/06/2025	COMERCIO	DIEGO PORTALES 640 - LOCAL A-1121 Y A-1125	660-4
	11	OBRA NUEVA	19046	03/06/2025	EQUIP. - BODEGA	ALEJANDRO AZOLAS 2731	983-1
	12	OBRA NUEVA	19047	03/06/2025	VIVIENDA	PICAFLORES 2180 - SUBDIVISION DE LA PARCELA 6	3401-112
	13	OBRA NUEVA	19048	03/06/2025	VIVIENDA	CAMINO VECINAL KM. 2 1/2 DENOMINADO LOS ITALIANOS	3400-280
	14	OBRA NUEVA	19049	05/06/2025	COMERCIO	GINEBRA 3868	2605-27
	15	ALTERACION	19050	06/06/2025	VIVIENDA	CHILOE 853	376-7
	16	OBRA NUEVA	19051	06/06/2025	INFRAEST. - ENERGETICA	SIN ACCESO A BNUP S/N PAMPA DOS CRUCES	10670-47
	17	ALTERACION	19052	06/06/2025	VIVIENDA Y COMERCIO	CARDENAL CARO 490	517-6
	18	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19053	10/06/2025	EQUIP. - SALUD	SAN MARTIN 820	129-22
	19	OBRA NUEVA	19054	13/06/2025	VIVIENDA Y COMERCIO	ALCALDE EDMUNDO FLORES 0171	1525-2
	20	OBRA NUEVA	19055	13/06/2025	VIVIENDA	LUIS BERETTA PORCEL 2864	987-3
	21	OBRA NUEVA	19056	19/06/2025	VIVIENDA	LOA 2635	2051-15
	22	ALTERACION	19057	23/06/2025	VIVIENDA	CHACABUCO 940	170-13
	23	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19058	26/06/2025	VIVIENDA Y COMERCIO	CAPITAN AVELINO VILLAGRAN 2338	1652-8
	24	OBRA NUEVA	19059	26/06/2025	VIVIENDA	ISABEL RIQUELME 243-3	12208-9
	25	OBRA NUEVA	19060	26/06/2025	VIVIENDA	GOYA 020	1513-9



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 6601 . 31/2025

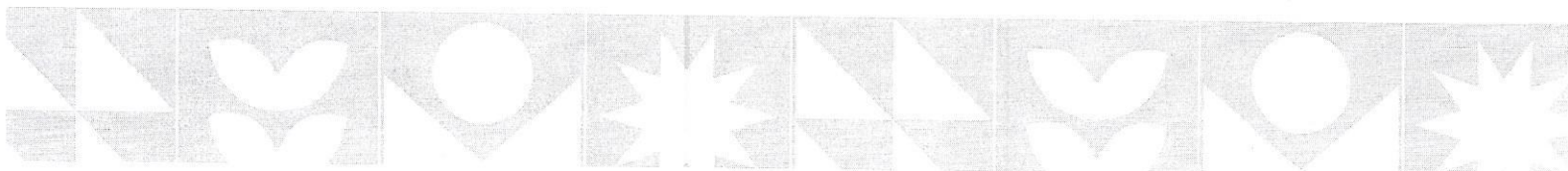
DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 2335 DE FECHA 15/03/2005, LA RESOLUCIÓN N° 5375 DE FECHA 26/08/2019, Y LA RESOLUCIÓN N° 5526 DE FECHA 02/03/2020, RELATIVAS A LA PARCELA N° 40, UBICADA EN EL SECTOR SAUCACHE AGRÍCOLA, DEL VALLE DE AZAPA. ROL DE AVALÚO 3400-153. PROPIEDAD DE [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]

ARICA,

02 JUN. 2025

VISTOS:

- a) Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por DFL N° 458 de fecha 19/12/1975 (D.O. 13/04/1976).
- b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por Decreto N° 47 de fecha 16/04/1992 (D.O. 05/06/1992).
- c) Plan Regulador Comunal de Arica, aprobado por Resolución Afecta N° 4 de fecha 03/03/2009 (D.O. 11/07/2009).
- d) Resolución N° 2335 de fecha 15/03/2005, que aprueba el proyecto de subdivisión de calle Sofía N° 685, correspondiente a la Parcela N° 40, de la propiedad agrícola ubicada en el sector Saucache del Valle de Azapa, Rol de Avalúo 3400-153, propiedad de Guillermo Jachura Avilés y otros.
- e) Resolución N° 2 de fecha 05/01/2017, del Ministerio de Obras Públicas, por expropiación e indemnización de parte del terreno necesario para la ejecución de la obra "Planta Elevadora de Aguas Servidas Río San José, comuna de Arica".
- f) Resolución N° 4806 de fecha 13/09/2017, que aprueba la subdivisión de la Parcela N° 40, hoy calle Senador Humberto Palza Corvacho N° 3260, ubicada en el Sector Saucache del Valle de Azapa, de la ciudad Arica, Rol de Avalúo 3400-153, propiedad de [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED].
- g) Carta de [REDACTED], y [REDACTED], Reg. DOM N° 1283-E de fecha 21/08/2019 y Reg. URB N° 417 de fecha 21/08/2019, solicitando dejar sin efecto la Resolución N° 4806/2017.
- h) Resolución N° 5375 de fecha 26/08/2019, que deja sin efecto la Resolución N° 4806 de fecha 13/09/2017, que aprueba proyecto de subdivisión de la Parcela N° 40, hoy calle Senador Humberto Palza Corvacho N° 3260, ubicada en el Sector Saucache del Valle de Azapa, de la ciudad Arica, Rol de Avalúo 3400-153, propiedad de [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED].
- i) Resolución N° 5526 de fecha 02/03/2020, que aprueba la fusión de los predios ubicados en Senador Humberto Palza Corvacho N° 3260, Parcela N° 40, ubicada en el Sector Saucache del Valle de Azapa, Rol de Avalúo 3400-153, propiedad de [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED].



- j) Carta de [REDACTED] Reg. DOM 307-E de fecha 13/03/2025, Reg. URB N° 85 de fecha 17/03/2025, mediante la cual solicita revisar las observaciones emanadas del Conservador y Archivero Judicial de Arica, de fecha 21/08/2024.
- k) Ord. N° 857 de fecha 03/04/2025, mediante el cual la DOM de Arica informa respecto a la solicitud de revisión de observaciones informadas por el CBR de Arica.
- l) Carta de [REDACTED], y [REDACTED] Reg. DOM N° 496-E de fecha 25/04/2025 y Reg. URB N° 129 de fecha 29/04/2025, solicitando dejar sin efecto las Resoluciones N° 2335/2005, N° 5375/2019 y N° 5526/2020.
- m) Certificado de fecha 19/12/2017, suscrito por Cristián Faúndez Riquelme, Ministro de Fe del Consulado General de Chile en Londres, que adjunta el Mandato Especial de fecha 13/05/2014, suscrito por el Cónsul de Chile Sebastián Lorenzini Aracena, mediante el cual [REDACTED] confiere mandato especial a [REDACTED], para que lo represente.
- n) Las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante la Resolución N° 2335/2005, se subdivide la Parcela N° 40, Rol de Avalúo 3400-153, en los Lotes A, B, C, D, E, F y G, archivándose en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, en adelante CBR de Arica, bajo el N° 10 de fecha 04/04/2005.
2. Que, mediante la Resolución N° 4806/2017, y sin considerar la subdivisión señalada en el Considerando 1, se subdivide el predio ubicado en Parcela N° 40, Rol de Avalúo 3400-153, en los Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, archivándose en el CBR de Arica bajo el N° 104 de fecha 04/12/2017.
3. Que, ante la existencia de dos resoluciones que subdividen el mismo predio, los propietarios solicitan dejar sin efecto la Resolución N° 4806/2017, a fin de que la Resolución N° 2335/2005 se constituya en la situación definitiva del predio. Esto se materializa a través de la Resolución N° 5375/2019, no archivada en el CBR de Arica.
4. Que, mediante la Resolución N° 5526/2020, se autoriza la fusión de los predios resultantes de la subdivisión aprobada por la Resolución N° 2335/2005. Esta Resolución no fue archivada en el CBR de Arica.
5. Que, en atención al documento indicado en la letra j) de esta Resolución, que adjunta observaciones de fecha 21/08/2024, formuladas por el CBR de Arica, y a lo acordado con Kriss Romero Leal, funcionaria del CBR de Arica, en reunión efectuada en esta Dirección, se da respuesta a dicha presentación mediante el Ord. N° 857/2025.
6. Que, una vez dejadas sin efecto las Resoluciones N° 2335/2005 y N° 5375/2019, la Situación Actual o Existente del predio corresponde a la aprobada a través de la Resolución N° 4806/2017, desarrollada en la letra f) de este documento.





ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESUELVO:

- I. DÉJESE SIN EFECTO la Resolución N° 2335 de fecha 15/03/2005, que aprueba proyecto de subdivisión de calle Sofía N° 685 correspondiente a la Parcela N° 40, de la propiedad agrícola ubicada en el sector Saucache del Valle de Azapa, Rol de Avalúo 3400-153, propiedad de [REDACTED]
- II. DÉJESE SIN EFECTO la Resolución N° 5375 de fecha 26/08/2019, que deja sin efecto la Resolución N° 4806 de fecha 13/09/2017, que aprueba proyecto de subdivisión de la Parcela N° 40, hoy calle Senador Humberto Palza Corvacho N° 3260, ubicada en el Sector Saucache del Valle de Azapa, de la ciudad Arica, Rol de Avalúo 3400-153, propiedad de [REDACTED]
- III. DÉJESE SIN EFECTO la Resolución N° 5526 de fecha 02/03/2020, que aprueba la fusión de los predios ubicados en Senador Humberto Palza Corvacho N° 3260, Parcela N° 40, ubicada en el Sector Saucache del Valle de Azapa, Rol de Avalúo 3400-153, propiedad de [REDACTED]
- IV. ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al propietario de la Resolución, y ARCHÍVENSE éstos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YYP/AZN/azn
Propietarios (4)
Dpto. de Urbanismo (1)
Archivo Urbanismo DOM (1)
Oficina de Partes (1)
SII (1)
SP 555 (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de septiembre N° 111.
Teléfono: 582206913



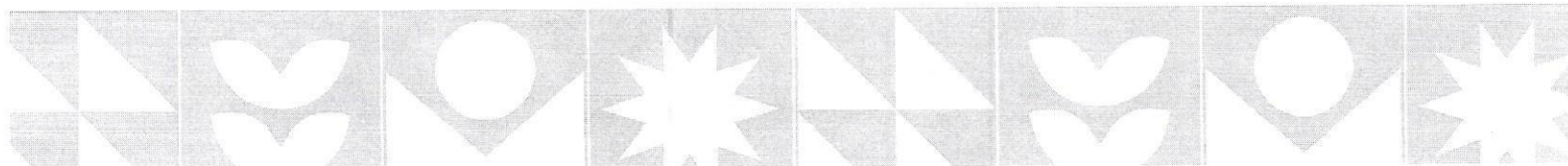
MODIFICA DESLINDES EN CONFORMIDAD AL ART. 67 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES DEL PREDIO UBICADO EN PASAJE CARTAGENA N° 1132, CORRESPONDIENTE A LA DE LA MANZANA DE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL DE LA POBLACIÓN BAQUEDANO, ROL DE AVALÚO N° 1397-1, PROPIEDAD DE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, RUT 6.438.099-0.

ARICA, **10 5 JUN. 2025**

VISTOS:

- a) Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por DFL N° 458 de fecha 19/12/1975 (D.O. 13/04/1976).
- b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por Decreto N° 47 de fecha 16/04/1992 (D.O. 05/06/1992).
- c) El Art. 67 de la LGUC que, al referirse a la Modificación de Deslindes, señala que la autorización podrá otorgarse en tanto no se afecte los derechos de terceros.
- d) La DDU 271, modificada por la DDU 300, que se refiere al procedimiento para aprobar una solicitud de Modificación de Deslindes.
- e) Plano de Loteo Población Baquedano aprobado por Resolución DOM N° 547 de fecha 26 de Junio de 1982. y recepcionado las obras de urbanización por Resolución N° 555 de fecha 18 de Octubre de 1982.
- f) Certificado de Informes Previos N° 92263, de fecha 27-01-2020, que señala las líneas oficiales y los perfiles viales de Pasaje Cartagena, Calle ventana, Pasaje Malloco y Pasaje Quintay.
- g) Solicitud N° 09, de fecha 31/01/2025, presentada por el representante legal de JUNJI, Sra. Sandra Flores Contreras Rut. 10.198.221-1 y del arquitecto Sr. Felipe Parada rut. 15.898.736-8, requiriendo la modificación de deslindes del predio ubicado en Pasaje Cartagena N° 1132, correspondiente a la manzana 4 de equipamiento educacional de la Población Baquedano, Rol de Avalúo N° 1397-1, propiedad de la Junta Nacional De Jardines Infantiles, el cual se encuentra inscrita a fojas 310v. N° 354 del registro de propiedad del Conservador de Bienes raíces de Arica al año 1984.
- h) Ord. N° 420 de fecha 13-02-2025, que informa observaciones a la solicitud de modificación de deslindes y subsanación de observaciones con fecha 25 de abril del 2025.
- i) Plano Modificación de Deslindes acogida al Art. 67 LGUC, 1/1 y 2/2 para la propiedad ubicada en Calle Cartagena N° 1132, correspondiente a la manzana 4 de equipamiento educacional de la Población Baquedano, Rol de Avalúo N° 1397-1, suscrito por la representante legal de JUNJI Arica y Parinacota Sandra Flores Contreras y el arquitecto patrocinante Sr Felipe Parada, de fecha año 2024.
- j) Ord. N° 3306 de fecha 16/05/2025, que informa de la aprobación de la Solicitud de Modificación de Deslindes.
- k) Boletín de Ingreso N° 8073308 de fecha 03 de junio de 2025, indicando la cancelación de los derechos ascendentes a \$ 263.966, que corresponden al 2% del avalúo fiscal de la parte del terreno que se modifica, según se señala en el numeral 11 del Artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la DDU 271 modificada por la DDU 300.
- l) Las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13



CONSIDERANDO:

- 1) Que la medida de los deslindes Norte, Sur, Este y Oeste del predio ubicado en Pasaje Cartagena N° 1132, correspondiente a la manzana 4 de equipamiento educacional de la Población Baquedano, Rol de Avalúo N° 1397-1, propiedad de la Junta Nacional De Jardines Infantiles, señalados en el registro de Propiedad del predio, colindantes con la manzana de equipamiento, respectivamente, no concuerdan con la realidad física del terreno.
- 2) Que la medida del **deslinde Este** del predio ubicado en Pasaje Cartagena N° 1132, correspondiente a la manzana 4 de equipamiento educacional de la Población Baquedano, Rol de Avalúo N° 1397-1, que requiere modificar, presentada en el plano señalado en el Visto i), no afecta los perfiles viales de **Pasaje Cartagena**, señalados en el Certificado de Informes Previos N° 92263, de fecha 27-01-2020.
- 3) Que la medida del **deslinde Sur** del predio ubicado en Pasaje Cartagena N° 1132, correspondiente a la manzana 4 de equipamiento educacional de la Población Baquedano, Rol de Avalúo N° 1397-1, que requiere modificar, presentada en el plano señalado en el Visto i), no afecta los perfiles viales de **Pasaje Ventana**, señalados en el Certificado de Informes Previos N° 92263, de fecha 27-01-2020.
- 4) Que la medida del **deslinde Oeste** del predio ubicado en Pasaje Cartagena N° 1132, correspondiente a la manzana 4 de equipamiento educacional de la Población Baquedano, Rol de Avalúo N° 1397-1, que requiere modificar, presentada en el plano señalado en el Visto i), no afecta los perfiles viales de **Pasaje Quintay**, señalados en el Certificado de Informes Previos N° 92263, de fecha 27-01-2020.
- 5) Que la medida del **deslinde Norte** del predio ubicado en Pasaje Cartagena N° 1132, correspondiente a la manzana 4 de equipamiento educacional de la Población Baquedano, Rol de Avalúo N° 1397-1, que requiere modificar, presentada en el plano señalado en el Visto i), no afecta los perfiles viales de **Pasaje Malloco**, señalados en el Certificado de Informes Previos N° 92263, de fecha 27-01-2020.
- 6) Que de acuerdo a lo señalado en los Considerandos 2), 3), 4) y 5) precedentes, no se afectan los derechos de terceros, tampoco los bienes de uso público, según lo establecido en el Art. 67 de la LGUC.
- 7) Que la modificación de deslindes que aquí se aprueba, no implica la aprobación de permiso, modificación de permiso o recepción de edificación alguna.

RESUELVO:

- I. **MODIFÍQUENSE** los deslindes Norte, Sur, Este y Oeste del predio ubicado en Pasaje Cartagena N° 1132, correspondiente a la manzana 4 de equipamiento educacional de la Población Baquedano, Rol de Avalúo N° 1397-1, señalados en el registro de Propiedad del predio, colindantes con los 4 pasajes (bienes de uso público, en conformidad al plano elaborado por el arquitecto patrocinante Sr Felipe Parada, de fecha año 2024, de acuerdo al siguiente detalle:

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13



TERRENO SEGÚN SITUACIÓN EXISTENTE:

DESLINDES:

AL NORTE	: En sesenta y seis metros, con pasaje Cartagena.
AL SUR	: En cuarenta y cuatro coma cuarenta metros, con Pasaje Quintay.
AL ESTE	: En cuarenta y dos coma ochenta metros, con Pasaje Ventanas.
AL OESTE	: En línea quebrada de nueve y treinta y nueve metros, con Pasaje Malloco.
SUPERFICIE	: 2.380,40 m².

TERRENO SEGÚN SITUACIÓN MODIFICADA:

DESLINDES:

AL NORTE	: En línea quebrada de 21,28 metros y 25,13 metros con Pasaje Malloco.
AL SUR	: En 42,40 metros con Pasaje Ventana.
AL ESTE	: En 59,81 metros con Pasaje Cartagena.
AL OESTE	: En 43,88 metros con Pasaje Quintay.
SUPERFICIE	: 2.301,19 m².

- II. ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al propietario, de la Resolución, para su archivo en el Conservador de Bienes Raices y ARCHÍVENSE estos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAP/YVP/PAAR/par
Distribución:

- Propietario JUNJI calle Ramon Carnicer Poniente N° 3186. (4)
- Oficina de Urbanismo DOM (2)
- Archivo DOM (A-831)
- Of. Partes DOM (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13





ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 6604 /2025

RECTIFICA CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 87 DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, DE FECHA 19 DE MARZO DE 2025, Y PLANOS N° 700-A, 700-B, 701, 702 Y 703, QUE ACOGEN A LA LEY N° 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, AL CONJUNTO HABITACIONAL CONDOMINIO PORTAL EL ALWA I Y II, ACOGIDO AL D.F.L. N° 2 DE 1959, CONSTRUIDO EN EL LOTE N° C-2A, UBICADO EN AVENIDA ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4351, PROVENIENTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE C-2, DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO CHACALLUTA, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE ARICA, PREDIO ROL DE AVALÚO N° 9421-1, PROPIEDAD DE INMOBILIARIA AZAPA SpA./

ARICA,

11 JUN. 2025

VISTOS:

Solicitud de arquitecto José Luis Gaete Somarriva, de fecha 19 de mayo de 2025, Registro Ingreso-DOM N° 619-E, de fecha 23/05/2025, Registro Urbanismo-DOM N° 155 de fecha 30/05/2025, solicitando rectificar el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 87 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de marzo de 2025, y Planos N° 700-A, 700-B, 701, 702 y 703, ejecutados a escala 1:250, 1:100 y 1:5.000, por arquitecto José Luis Gaete Somarriva, que acogen a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, al Conjunto Habitacional Condominio Portal El Alwa I y II, acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote N° C-2A, ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4351, proveniente de la subdivisión del Lote C-2, de la subdivisión del Predio Chacalluta, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 9421-1, propiedad de Inmobiliaria Azapa SpA.

Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 87 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19/03/2025, que acoge a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, al Conjunto Habitacional Condominio Portal El Alwa I y II, acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote N° C-2A, ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4351, proveniente de la subdivisión del Lote C-2, de la subdivisión del Predio Chacalluta, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 9421-1, propiedad de Inmobiliaria Azapa SpA.

Planos N° 700-A, 700-B, 701, 702 y 703, ejecutados a escala 1:250, 1:100 y 1:5.000, por arquitecto José Luis Gaete Somarriva, que acogen a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, al Conjunto Habitacional Condominio Portal El Alwa I y II, acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote N° C-2A, ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4351, proveniente de la subdivisión del Lote C-2, de la subdivisión del Predio Chacalluta, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 9421-1, propiedad de Inmobiliaria Azapa SpA.

Resolución: Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación N° 18943, de esta Dirección de Obras Municipales, de fecha 02 de septiembre de 2024, que modifica Permiso de Edificación N° 18.385 de fecha 08 de junio de 2020, que aprueba proyecto de Obra Nueva del Conjunto Habitacional Condominio Portal El Alwa I y II, acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote N° C-2A, ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4351, proveniente de la subdivisión del Lote C-2, de la subdivisión del Predio Chacalluta, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 9421-1, propiedad de Inmobiliaria Azapa SpA.

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Lo indicado en la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, actual Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, y al D.F.L. N° 2/59.

RESUELVO:

RECTIFÍQUESE el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 87 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de marzo de 2025, y Planos N° 700-A, 700-B, 701, 702 y 703, ejecutados a escala 1:250, 1:100 y 1:5.000, por arquitecto José Luís Gaete Somarriva, que acogen a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, al Conjunto Habitacional Condominio Portal El Alwa I y II, acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote N° C-2A, ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4351, proveniente de la subdivisión del Lote C-2, de la subdivisión del Predio Chacalluta, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 9421-1, propiedad de Inmobiliaria Azapa SpA, de acuerdo al siguiente detalle:

DONDE DICE:

Conjunto Habitacional Condominio Portal El Alwa

DEBE DECIR:

Conjunto Habitacional Condominio Portal El Alwa I y II

ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, **DÉNSE** copias autorizadas al propietario, de la Resolución y Plano, para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos más los originales y **ARCHÍVENSE** éstos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YVP/AZM/dchl

Distribución:

- DEPTO. URBANISMO (2)
- OF. PARTES (1)
- PROPIETARIO (4)
- SII (1)
- CATASTRO DOM (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13

RECTIFICA Y COMPLEMENTA EL CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 47 DE FECHA 21/09/2023, QUE ACOGE A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA AL CONDOMINIO TIPO A, UBICADO EN CALLE CURIÑANCO N° 1235, LOTE D, CONDOMINIO CONJUNTO HABITACIONAL BUENA VISTA, ROL DE AVALÚO 1309-5, PROPIEDAD DEL SERVIU REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

ARICA, 11 JUN 2025

VISTOS:

- a) Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por DFL N° 458 de fecha 19/12/1975 (D.O. 13/04/1976).
- b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por Decreto N° 47 de fecha 16/04/1992 (D.O. 05/06/1992).
- c) Plan Regulador Comunal de Arica, aprobado por Resolución Afecta N° 4 de fecha 03/03/2009 (D.O. 11/07/2009).
- d) Reglamento de Copropiedad inscrito a Fojas 517v N° 521 de 2021, otorgado por escritura pública ante la Notaría de don Carlos Urbina Reszczyński, de fecha 29/01/2021.
- e) Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 47, de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 21/09/2023, que acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al Condominio Tipo A, ubicado en calle Curiñanco N° 1235, Lote D, Condominio Conjunto Habitacional Buena Vista, Rol de Avalúo 1309-5, propiedad del SERVIU Región de Arica y Parinacota.
- f) Carátula N° 334713, de fecha 31/07/2024, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, en adelante CBR, con reparos a la solicitud de archivo de la Copropiedad del Condominio Conjunto Habitacional Buena Vista.
- g) Carta Registro DOM N° 592-E de fecha 19/05/2025, Registro Urbanismo N° 148, de fecha 28/05/2025, enviada por Carlos Aguirre Mandiola, arquitecto patrocinante del proyecto, solicitando la rectificación de Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 47/2025.
- h) Las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

- 1. Que, de acuerdo a la carátula de reparos enviadas por el CBR de Arica, se requiere rectificar la información señalada en el Certificado N° 47/2023, relativa a la citación del Reglamento de Copropiedad.
- 2. Que, se complementa la información señalada en el Certificado N° 47/2023, indicando las unidades cuya transferencia se autoriza.



RESUELVO:

I. RECTIFÍQUESE el Certificado N° 47/2023, de la siguiente forma:

- DONDE DICE:

VISTOS:

F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del reglamento de Copropiedad, a fojas 2791 N° 3402 de fecha 2016.

- DEBE DECIR:

VISTOS:

F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del Reglamento de Copropiedad, a fojas 517v N° 521 del año 2021.

II. COMPLEMENTÉSE el Certificado N° 47/2023, de la siguiente forma:

Al final de las NOTAS, agréguese lo siguiente:

- Las unidades cuya transferencia se autoriza corresponden a 128 departamentos DFL N°2, ubicados en los edificios A, B, C, D, E, F, G, H, según el Resuelvo N° 4 del Certificado N° 47/2023. Los edificios cuentan con cuatro pisos y 16 departamentos cada uno.
- Cuenta con 106 estacionamientos vehiculares y 130 estacionamientos de bicicletas ubicados en superficie.

III. ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al propietario de la Resolución, INSCRÍBASE en el Registro de Propiedad del CBR de Arica, y ARCHÍVESE en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YVP/AZN/azn
Propietarios: SERVIU Región de Arica y Parinacota (4)
Dpto. de Urbanismo (1)
Oficina de Partes (1)
LVP Curiñanco N° 1235 (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de septiembre N° 111
Teléfono: 582206913



RECTIFICA RESOLUCIÓN N° 6307 DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, DE FECHA 19 DE ENERO DE 2024, QUE MODIFICA DESLINDES EN CONFORMIDAD AL ART. 67 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES DEL PREDIO UBICADO EN CALLE MANUEL MATA N° 1822, CORRESPONDIENTE AL LOTE 2, DE LA MANZANA 415 DE LA POBLACION 18 DE SEPTIEMBRE, ROL DE AVALÚO N° 453-2, PROPIEDAD DE [REDACTED] RUT N° [REDACTED]

ARICA, 1 JUN. 2025

VISTOS:

Solicitud de arquitecto Claudio Martínez Villalobos, Registro Ingreso-DOM N° 628-E, de fecha 27 de mayo de 2025, Registro Urbanismo-DOM N° 150 de fecha 30/05/2025, solicitando se rectifique la Resolución N° 6307 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de enero de 2024, que Modifica Deslindes en conformidad al Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del predio ubicado en Calle Manuel Mata N° 1822, correspondiente al Lote 2, de la Manzana 415 de la Población 18 de Septiembre, Rol de Avalúo N° 453-2, propiedad de [REDACTED] en atención a las observaciones emitidas por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, según Carátula N° 338945, de fecha 07/11/2024.

Carátula N° 338945, de fecha 07/11/2024, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, informando observaciones a la Resolución N° 6307 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de enero de 2024, que Modifica Deslindes en conformidad al Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del predio ubicado en Calle Manuel Mata N° 1822, correspondiente al Lote 2, de la Manzana 415 de la Población 18 de Septiembre, Rol de Avalúo N° 453-2, propiedad de [REDACTED]

Resolución N° 6307 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de enero de 2024, que Modifica Deslindes en conformidad al Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del predio ubicado en Calle Manuel Mata N° 1822, correspondiente al Lote 2, de la Manzana 415 de la Población 18 de Septiembre, Rol de Avalúo N° 453-2, propiedad de [REDACTED]

Plano Lámina N° 1 de fecha noviembre de 2023, ejecutado a escala 1:250 y 1:100 por arquitecto Claudio Martínez Villalobos, aprobado por Resolución N° 6307 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de enero de 2024, que Modifica Deslindes en conformidad al Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del predio ubicado en Calle Manuel Mata N° 1822, correspondiente al Lote 2, de la Manzana 415 de la Población 18 de Septiembre, Rol de Avalúo N° 453-2, propiedad de [REDACTED]

Plano Lámina N° 1 de fecha abril de 2025, ejecutado a escala 1:250 y 1:100 por arquitecto Claudio Martínez Villalobos, que subsana las observaciones emitidas por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, según Carátula N° 338945, de fecha 07/11/2024, a la Resolución N° 6307 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de enero de 2024, que Modifica Deslindes en conformidad al Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del predio ubicado en Calle Manuel Mata N° 1822, correspondiente al Lote 2, de la Manzana 415 de la Población 18 de Septiembre, Rol de Avalúo N° 453-2, propiedad de [REDACTED]

El Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la DDU 271, modificada por la DDU 300, que se refiere al procedimiento para aprobar una solicitud de Modificación de Deslindes, y las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESUELVO:

1. **RECTIFÍQUESE** la Resolución N° 6307 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de enero de 2024, que Modifica Deslindes en conformidad al Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del predio ubicado en Calle Manuel Matta N° 1822, correspondiente al Lote 2, de la Manzana 415 de la Población 18 de Septiembre, Rol de Avalúo N° 453-2, propiedad de [REDACTED] en atención a las observaciones emitidas por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, según Caratula N° 338945, de fecha 07/11/2024, de acuerdo al siguiente detalle:

1.1 **DONDE DICE:** (en Resolución N° 6307 de fecha 19 de enero de 2024)

PROPIEDAD DE [REDACTED] **RUT** [REDACTED]

DEBE DECIR:

PROPIEDAD DE [REDACTED], **RUT N°** [REDACTED]

1.2 **DONDE DICE:** (en Deslinde Sur, del cuadro Terreno Según Situación Modificada, de la Resolución N° 6307 de fecha 19 de enero de 2024)

DESLINDES: AL SUR :En dos tramos: 16,70 metros con Avenida Senador Luís Valente Rossi en 0,90 metros con sitio N° 3.

DEBE DECIR:

DESLINDES: AL SUR :En dos tramos: 17,60 metros con Avenida Senador Luís Valente Rossi y en 0,90 metros con Sitio N° 3 - 4.

1.3 **DONDE DICE:** (en Cuadro de Superficies Situación Propuesta del Plano Lámina N° 1 de fecha noviembre de 2023)

POLÍGONO: A – B – C – D – A

DEBE DECIR:

POLÍGONO: A – B – E – F – C – D – A

1.4 **DONDE DICE:** (en cuadro Deslindes y Superficie Predial Propuesta, del Plano Lámina N° 1 de fecha noviembre de 2023)

ESTE :En dos tramos de 10,70 m. y 14,80 m. con sitio N°3.

DEBE DECIR:

ESTE :En dos tramos de 10,70 m. y 14,80 m. con Sitio N° 3 - 4.

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13

2. REEMPLÁCESE el Plano Lámina N° 1 de fecha noviembre de 2023, ejecutado a escala 1:250 y 1:100 por arquitecto Claudio Martínez Villalobos, aprobado por Resolución N° 6307 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de enero de 2024, que Modifica Deslindes en conformidad al Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones del predio ubicado en Calle Manuel Matta N° 1822, correspondiente al Lote 2 de la Manzana 415 de la Población 18 de Septiembre, Rol de Avalúo N° 453-2, propiedad de [REDACTED] por Plano Lámina N° 1 de fecha abril de 2025, ejecutado a escala 1:250 y 1:100 por arquitecto Claudio Martínez Villalobos, que subsana las observaciones emitidas por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, según Carátula N° 338945, de fecha 07/11/2024.

ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, **DÉNSE** copias autorizadas al propietario, de la Resolución y Plano, para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos más los originales y **ARCHIVENSE** éstos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YYP/PAR/dchl

Distribución:

- DEPTO. URBANISMO (2)
- OF. PARTES (1)
- PROPIETARIO (4)
- SII (1)
- CATASTRO DOM (1)



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 6610 /2025

ASIGNA NUMERACIÓN DOMICILIARIA AL "CONJUNTO HABITACIONAL PABLO PICASSO", ACOGIDO AL D.F.L. N° 2 DE 1959, CONSTRUIDO EN EL LOTE B, UBICADO EN LA CALLE PABLO PICASSO N° 2095 (ANTES 2091), DEL SECTOR PAMPA NUEVA III, PREDIO ROL DE AVALÚO N° 7031-1, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE ARICA, PROPIEDAD DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

ARICA,

17 JUN 2025

VISTOS:

Solicitud de Paul Delgado Gracia, Autocontrol de Empresas Guzmán y Larraín SpA, en representación de la propietaria Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, de fecha 28 de mayo de 2025, Registro Ingreso-DOM N° 636-E de fecha 28 de mayo de 2025, solicitando asignar numeración domiciliaria al "Conjunto Habitacional Pablo Picasso", acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote B, ubicado en la Calle Pablo Picasso N° 2095 (antes 2091), del Sector Pampa Nueva III, predio Rol de Avalúo N° 7031-1.

Poder Simple de Representación otorgado por Gladys Cristina Acuña Rosales, Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, a Paul Omar Delgado Gracia, de Empresas Guzmán y Larraín SpA, para tramitar ante la Dirección de Obras Municipales de Arica, la numeración domiciliaria del "Conjunto Habitacional Pablo Picasso", acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote B, ubicado en la Calle Pablo Picasso N° 2095 (antes 2091), del Sector Pampa Nueva III, predio Rol de Avalúo N° 7031-1.

Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al Lote B, ubicado en la Calle Pablo Picasso N° 2095 (antes 2091), del Sector Pampa Nueva III, predio Rol de Avalúo N° 7031-1, de la Comuna y Provincia de Arica, propiedad inscrita a fojas 3430 N° 3810 del año 2017, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota.

Plano Lámina N° 01, de fecha mayo-2025, ejecutado a escala 1:250 por Arquitecto Carlos Aguirre Mandiola, correspondiente a la asignación de numeración domiciliaria del "Conjunto Habitacional Pablo Picasso", acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote B, ubicado en la Calle Pablo Picasso N° 2095 (antes 2091), del Sector Pampa Nueva III, predio Rol de Avalúo N° 7031-1, de la Comuna y Provincia de Arica, propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota.

Permiso de Edificación N° 18837 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de diciembre de 2023, modificado por Permiso de Edificación N° 18964 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 05 de noviembre de 2024, que permite edificar obra nueva acogida a D.F.L. N° 2 de 1959, correspondiente al "Conjunto Habitacional Pablo Picasso", construido en el Lote B, ubicado en la Calle Pablo Picasso N° 2095 (antes 2091), del Sector Pampa Nueva III, predio Rol de Avalúo N° 7031-1, de la Comuna y Provincia de Arica, propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota.

Certificado de Número N° 135589 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 13 de mayo de 2024, certificando que la propiedad Rol N° 7031-1, ubicada en Calle Pablo Picasso, tiene asignada la numeración municipal 2095 (antes 2091), dentro del Sector Pampa Nueva III, de la Comuna de Arica.

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Orden de Ingreso Municipal N° 8073135 de fecha 03 de junio de 2025, indicando el pago de \$ 34.324.-, correspondiente a Certificado de Numeración del Conjunto Habitacional Pablo Picasso.

Las facultades que me confiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

ASÍGNASE la siguiente numeración domiciliaria al “Conjunto Habitacional Pablo Picasso”, acogido al D.F.L. N° 2 de 1959, construido en el Lote B, ubicado en la Calle Pablo Picasso N° 2095 (antes 2091), del Sector Pampa Nueva III, predio Rol de Avalúo N° 7031-1, de la Comuna y Provincia de Arica, propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota.

CONJUNTO HABITACIONAL PABLO PICASSO			
DEPARTAMENTOS			
CALLE / N°	EDIFICIO	PISO N°	DEPTO N°
PABLO PICASSO N° 2095	A	1°	11
PABLO PICASSO N° 2095	A	1°	12
PABLO PICASSO N° 2095	A	1°	13
PABLO PICASSO N° 2095	A	1°	14
PABLO PICASSO N° 2095	A	2°	21
PABLO PICASSO N° 2095	A	2°	22
PABLO PICASSO N° 2095	A	2°	23
PABLO PICASSO N° 2095	A	2°	24
PABLO PICASSO N° 2095	A	3°	31
PABLO PICASSO N° 2095	A	3°	32
PABLO PICASSO N° 2095	A	3°	33
PABLO PICASSO N° 2095	A	3°	34
PABLO PICASSO N° 2095	A	4°	41
PABLO PICASSO N° 2095	A	4°	42
PABLO PICASSO N° 2095	A	4°	43



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTOS			
CALLE / N°	EDIFICIO	PISO N°	DEPTO N°
PABLO PICASSO N° 2095	B	1°	11
PABLO PICASSO N° 2095	B	1°	12
PABLO PICASSO N° 2095	B	1°	13
PABLO PICASSO N° 2095	B	1°	14
PABLO PICASSO N° 2095	B	2°	21
PABLO PICASSO N° 2095	B	2°	22
PABLO PICASSO N° 2095	B	2°	23
PABLO PICASSO N° 2095	B	2°	24
PABLO PICASSO N° 2095	B	3°	31
PABLO PICASSO N° 2095	B	3°	32
PABLO PICASSO N° 2095	B	3°	33
PABLO PICASSO N° 2095	B	3°	34
PABLO PICASSO N° 2095	B	4°	41
PABLO PICASSO N° 2095	B	4°	42
PABLO PICASSO N° 2095	B	4°	43
PABLO PICASSO N° 2095	B	4°	44
PABLO PICASSO N° 2095	B	5°	51
PABLO PICASSO N° 2095	B	5°	52
PABLO PICASSO N° 2095	B	5°	53
PABLO PICASSO N° 2095	B	5°	54

DEPARTAMENTOS			
CALLE / N°	EDIFICIO	PISO N°	DEPTO N°
PABLO PICASSO N° 2095	C	1°	11
PABLO PICASSO N° 2095	C	1°	12
PABLO PICASSO N° 2095	C	1°	13
PABLO PICASSO N°			

DEPARTAMENTOS			
CALLE / N°	EDIFICIO	PISO N°	DEPTO N°
PABLO PICASSO N° 2095	D	1°	11
PABLO PICASSO N° 2095	D	1°	12
PABLO PICASSO N° 2095	D	1°	13
PABLO PICASSO N° 2095	D	1°	14
PABLO PICASSO N° 2095	D	2°	21
PABLO PICASSO N° 2095	D	2°	22
PABLO PICASSO N° 2095	D	2°	23
PABLO PICASSO N° 2095	D	2°	24
PABLO PICASSO N° 2095	D	3°	31
PABLO PICASSO N° 2095	D	3°	32
PABLO PICASSO N° 2095	D	3°	33
PABLO PICASSO N° 2095	D	3°	34
PABLO PICASSO N° 2095	D	4°	41
PABLO PICASSO N° 2095	D	4°	42
PABLO PICASSO N° 2095	D	4°	43
PABLO PICASSO N° 2095	D	4°	44
PABLO PICASSO N° 2095	D	5°	51
PABLO PICASSO N° 2095	D	5°	52
PABLO PICASSO N° 2095	D	5°	53
PABLO PICASSO N° 2095	D	5°	54

DEPARTAMENTOS			
CALLE / N°	EDIFICIO	PISO N°	DEPTO N°
PABLO PICASSO N° 2095	E	1°	11
PABLO PICASSO N° 2095	E	1°	12
PABLO PICASSO N° 2095	E	1°	13</

DEPARTAMENTOS			
CALLE / N°	EDIFICIO	PISO N°	DEPTO N°
PABLO PICASSO N° 2095	F	1°	11
PABLO PICASSO N° 2095	F	1°	12
PABLO PICASSO N° 2095	F	1°	13
PABLO PICASSO N° 2095	F	1°	14
PABLO PICASSO N° 2095	F	2°	21
PABLO PICASSO N° 2095	F	2°	22
PABLO PICASSO N° 2095	F	2°	23
PABLO PICASSO N° 2095	F	2°	24
PABLO PICASSO N° 2095	F	3°	31
PABLO PICASSO N° 2095	F	3°	32
PABLO PICASSO N° 2095	F	3°	33
PABLO PICASSO N° 2095	F	3°	34
PABLO PICASSO N° 2095	F	4°	41
PABLO PICASSO N° 2095	F	4°	42
PABLO PICASSO N° 2095	F	4°	43
PABLO PICASSO N° 2095	F	4°	44
PABLO PICASSO N° 2095	F	5°	51
PABLO PICASSO N° 2095	F	5°	52
PABLO PICASSO N° 2095	F	5°	53
PABLO PICASSO N° 2095	F	5°	54

ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, **DÉNSE** copias autorizadas al propietario, de la Resolución y Plano, para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos más los originales y **ARCHÍVENSE** estos en la Dirección de Obras Municipales.



RECTIFICA EL CERTIFICADO N° 59 DE FECHA 18 DE ENERO DE 2024, QUE APROBÓ EL CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19537 CORRESPONDIENTE A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE LLOLLEO N° 411, LOTE G-1 POBLACIÓN CERRO LA CRUZ, SECTOR URBANO, DE LA COMUNA DE ARICA, PREDIO ROL DE AVALÚO N° 1309-08, PROPIEDAD DE SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA.

-ARICA, **27 JUN. 2025**

VISTOS:

1. Certificado N° 59 de fecha 18 de enero de 2024, que aprobó el certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19537 correspondiente a la propiedad ubicada en calle Llolleo N° 411, Lote G-1 Población Cerro La Cruz, sector urbano, de la comuna de Arica, predio rol de avalúo N° 1309-08, propiedad de SERVIU región Arica y Parinacota.
2. Solicitud de rectificación del certificado N° 59 de fecha 18 de enero de 2024, que aprobó la Copropiedad Inmobiliaria Ley 19537 correspondiente a la propiedad ubicada en calle Llolleo N° 411, Lote G-1 Población Cerro La Cruz, Registro N° 511-E de fecha 02/05/2025, Registro Urbanismo N° 132 de fecha 07/05/2025.
3. Caratula de observaciones emitidas por el Conservador de Bienes Raíces de Arica N° 313433 de fecha 19/02/2024
4. Las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

- a) Que la rectificación de complementación del certificado N° 59 de fecha 18 de enero de 2024, que aprobó el certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19537 correspondiente a la propiedad ubicada en calle Llolleo N° 411, Lote G-1 Población Cerro La Cruz, sector urbano, de la comuna de Arica, predio rol de avalúo N° 1309-08, propiedad de SERVIU región Arica y Parinacota, es indispensable para la inscripción de la Copropiedad Inmobiliaria en el registro del Conservador de Bienes raíces. Además de tener en consideración las modificaciones realizadas al reglamento de copropiedad.
- b) Reglamento de Copropiedad: de fecha 20 de diciembre del año 2018, bajo repertorio notarial número 3.784, ante el Notario Público ntular don Carlos Urbina Reszczyński de la Tercera Notaría de Arica, se suscribió. E inscrito a fojas 67 vuelta, número 64, con fecha 24 de enero del año 2019, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13



DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES

- c) Escritura pública de complementación de Reglamento de Copropiedad: de fecha 1 de julio de 2019 otorgada ante el Notario de Arica don Carlos Urbina Reszczynski, repertorio número 1.860, debidamente anotado al margen de la referida inscripción del Reglamento de Copropiedad e inscrita con fecha 8 de septiembre del año 2020 a fojas 1.129 vuelta, número 963, del año 2020 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- d) Escritura pública de Rectificación y Complementación de Reglamento de Copropiedad: con fecha 25 de mayo del año 2020 otorgada en Notaría de don Carlos Urbina Reszczynski de Arica con repertorio notarial número 1.300, debidamente anotado al margen de la referida inscripción del Reglamento de Copropiedad. e inscrita con fecha 8 de septiembre del año 2020 a fojas 1.129 vuelta, número 963, del año 2020 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- e) Escritura pública de Rectificación y Complementación de Reglamento de Copropiedad: con fecha 14 de agosto del año 2020 otorgada en Notaría de don Carlos Urbina Reszczynski de Arica con repertorio notarial número 1.940, debidamente anotado al margen de la referida inscripción del Reglamento de Copropiedad. e inscrita con fecha 8 de septiembre del año 2020 a fojas 1.129 vuelta, número 963, del año 2020 en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- f) Escritura pública de Rectificación y Complementación de Reglamento de Copropiedad: con fecha 30 de enero de 2025, bajo repertorio notarial número 277, ante el Notario Público titular de Notaría de Arica, don Rodrigo Lazcano Arriagada, e inscrita a fojas 238, número 179, del año 2025, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica. -

RESUELVO:

- I. RECTIFIQUESE el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19537, N° 59 de fecha 18 de enero de 2024, en cuanto a corregir, lo siguiente:

En Vistos, letra F):

Donde Dice:

La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del reglamento de Copropiedad, a fojas 1379v N° 1211 de fecha 2020 y su modificación a fojas 1129v N° 963 de fecha 2020.

Debe Decir:

La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del reglamento de Copropiedad, a fojas 67v N° 64 de fecha 2019.

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13

- II. COMPLEMENTÉSE el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19537, N° 59 de fecha 18 de enero de 2024, en cuanto a corregir, lo siguiente:

EN NOTAS:

Que con fecha veinte de diciembre del año dos mil dieciocho, bajo repertorio notarial número tres mil setecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Público Titular don Carlos Urbina Reszczynski de la Tercera Notaría de Arica, se suscribió Reglamento de copropiedad del condominio social denominado CONJUNTO HABITACIONAL VISTA HERMOSA ETAPA UNO e inscrito a fojas sesenta y siete vueltas, número sesenta y cuatro, con fecha veinticuatro de enero del año dos mil diecinueve, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica, complementado por escritura de fecha uno de julio de dos mil diecinueve otorgada ante el Notario de Arica don Carlos Urbina Reszczynski, repertorio número mil ochocientos sesenta, debidamente anotado al margen de la referida inscripción del Reglamento de Copropiedad y posteriormente rectificado y complementado por escrituras públicas otorgadas en Notaría de don Carlos Urbina Reszczynski de Arica, siendo la primera de Rectificación y Complementación del Reglamento de Copropiedad de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veinte con repertorio notarial número mil trescientos uno, y la segunda de Complementación de Rectificación y Complementación de Reglamento de Copropiedad de fecha catorce de agosto del año dos mil veinte con repertorio notarial número mil novecientos cuarenta, todas respectivamente inscritas con fecha ocho de septiembre del año dos mil veinte a fojas mil ciento veintinueve vuelta, número novecientos sesenta y tres, del año dos mil veinte en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica; y escritura pública de rectificación y complementación de fecha treinta de enero de dos mil veinticinco, bajo repertorio notarial número doscientos setenta y siete, ante el Notario Público Titular de Notaría de Arica, don Rodrigo Lazcano Arriagada, e inscrito a fojas doscientos treinta y ocho, número ciento setenta y nueve, del año dos mil veinticinco, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica.-

- III. RECTIFÍQUESE el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19537, N° 59 de fecha 18 de enero de 2024 y plano lamina 1/8, en cuanto a corregir, lo siguiente:

EN NOTAS:

Donde Dice:

- El inmueble corresponde al Condominio Vista Hermosa, Lote G-1, y cuenta con 144 departamentos DFL N°2, 144 estacionamientos que incluyen a 04 discapacitados y 72 estacionamientos de bicicletas y una sede social de 70,36 m².

Debe Decir:

- El inmueble corresponde al Condominio Vista Hermosa (Etapa Uno) Lote G-1, y cuenta con 144 departamentos DFL N°2, 144 estacionamientos que incluyen a 02 discapacitados y 72 estacionamientos de bicicletas y una sede social de 70,36 m².

- IV. RECTIFIQUESE los planos lamina 1/8, 2/8, 3/8, 4/8, 5/8, 6/8, 7/8, 8/8, del Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19537, N° 59 de fecha 18 de enero de 2024, en cuanto a identificar la etapa del proyecto correspondiente, el inmueble corresponde al Condominio Vista Hermosa (Etapa Uno).
- V. ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al propietario, de la Resolución, para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos copias, más los originales y ARCHÍVENSE estos en la Dirección de Obras Municipales.



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

HALA/YVP/PAR/par
Distribución

- Propietario SERVIU calle 18 septiembre N° 122 (4)
- Depto. Permisos. (1)
- Oficina Archivos DOM (LVP-Condominio Vista Hermosa-Etapa 1)
- Of. Partes DOM (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODIV>☒ URBANIZACION
- ☐ LOTEODIV CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ LOTEODIV DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION:

XV ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
6616

Fecha de Aprobación
30 JUN 2025

ROL S.I.I.
3010-125

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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 17 de fecha 12/02/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 39945 de fecha 25/08/2015
- E) El Anteproyecto N° - vigente, de fecha

(SI CORRESPONDE).

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de Ejecución de obras de URBANIZACIÓN para el predio ubicado en calle/avenida/camino LOTEODIV, URBANIZACIÓN Isabel Riquelme N° 198, manzana L, Lote N° 2, localidad o loteo Villa Frontera sector urbano, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 17/2025
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO FLORES PERALTA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

	Superficie (m2)

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)							☐ SI	☐ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES			
AREAS VERDES (CESIÓN)			
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)			
VIALIDAD			
SUPERFICIE TOTAL		100.0%	

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☒	Pavimentación	Efraín Henry Barrera / ingeniero civil
☐	Agua Potable	-
☒	Alcantarillados de Aguas Servidas	Mauricio Flores Peralta / arquitecto
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	-
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	-
☐	Gas	-
☐	Telecomunicaciones	-
☐	Plantaciones y obras de Ornato (Áreas Verdes)	-
☐	Obras de defensa del terreno	-
☒	Otros (Especificar): Accesibilidad Universal	Mauricio Flores Peralta / arquitecto

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	288.395.602.-	2%	\$	exento
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	
SALDO A PAGAR					\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	-	FECHA:			

NOTAS:

1. Propiedad inscrita a Fojas 674 N° 410 año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
2. El perfil vial de Isabel Riquelme y de Gallinazos corresponden a los definidos en la Resolución N° 4845 de fecha 13/12/2017.
3. El predio cuenta con los siguientes antecedentes:

- Memoria Explicativa y Memoria Explicativa de Paisajismo, ambos de fecha enero 2025, y Memoria de Accesibilidad, de fecha abril de 2025, todos suscritos por el arquitecto Mauricio Flores Peralta.

- Factibilidad de Agua Potable N° F-2023-0391, de fecha 24/04/2023, otorgada por Aguas del Altiplano.

- Resolución Exenta N° 2315570910 de fecha 02/02/2024, del Ministerio de Salud, que aprueba el Sistema particular de aguas servidas del Proyecto ubicado en Isabel Riquelme N° 198, Villa Frontera.

- Memoria Descriptiva Especificaciones Técnicas Sistema de Alcantarillado Particular, y Memoria Explicativa, ambos sin fecha, suscritos por el arquitecto Mauricio Flores Peralta.

- Especificaciones Técnicas, de fecha octubre 2024, Bases de Diseño Pavimento de Hormigón, sin fecha, Presupuesto Estimativo, de fecha 27/11/2024 Informe de Mecánica de Suelos, de fecha octubre 2024, suscritos por el ingeniero civil Efraín Henry Barrera.

- Informe de Ensayo Oficial N°43.707-TC, con Anexos N°1 y N°2, de fecha 03/07/2023, de Test Control.

- Ord. SERVIU N° 4680 de fecha 23/12/2024, que informa aprobación del Proyecto de Pavimentación.
4. Cuenta con los siguientes planos:

- Láminas 100 y 200, Proyecto de Urbanización, lámina 300, de Accesibilidad Universal, y lámina 400, de Paisajismo, todos de fecha abril 2025, suscritos por el arquitecto Mauricio Flores Peralta.

- Láminas 1 de 4 a 4 de 4, Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias, todos de fecha noviembre 2024, suscritos por el ingeniero civil Efraín Henry Barrera, con la aprobación del Ingeniero Civil Ernesto Morán Toledo, del SERVIU Región de Arica y Parinacota.

- Lámina 1 de 1, Proyecto de Alcantarillado Particular, de fecha octubre 2023, suscrito por el arquitecto Mauricio Flores Peralta.
5. Cuenta con electricidad sólo en Avenida Isabel Riquelme, como indica el Ord. N° 1416 de fecha 30/04/2025, del Alcalde de Arica.
6. Para la Recepción Final de Urbanización se verificará:

- El cumplimiento de las normas de accesibilidad establecidas en el Art. 2.2.8 y 4.1.7 de la OGUC.

- La concordancia de las obras ejecutadas con el proyecto aprobado.

HALA/YVP/AZN/azn

C.C.

- Depto. Urbanismo

- Oficina de Partes D.O.M.

- Propletario

HUGO ALFONSO LY ALBA

ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION:

DE ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
736
FECHA
13 JUN. 2025
ROL S.I.I
s/rol

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, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 220 de fecha 28.04.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha
- E) La Solicitud de Permiso de correspondiente al expediente N°
- EDIFICACION - LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICION
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino SAN IGNACIO DE LOYOLA (BLOCK 38)

N° 1290 Lote N° manzana localidad o loteo CONJ. HABIT. MIRADOR V

URBANO sector

(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GLADYS ACUÑA ROSALES	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
FLESAN S.A.	76.259.040-9
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
PAZ GONZALEZ COFRE	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐ INSTALACION DE FAENAS
☐ INSTALACION DE GRUAS
☐ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL ☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER: 888,00 m2
--	---------------------------------

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 84.804.000
MONTOS CONSIGANDO AL INGRESO			0.50 % \$ 424.020
TOTAL A PAGAR			(-) \$
GIRO INGRESO MUNICIPAL			\$ 424.020
CONVENIO DE PAGO	Nº	8077213	FECHA
	Nº		FECHA

Detalle del proyecto:

Se autoriza la Demolición Total del bloque 38 del Conjunto Habitacional "Mirador V" el cual cuenta con Permiso de Edificación N°14.610 del 21.12.07 y Recepción Definitiva Final N°10450 del 03.12.09 por una superficie total de 7.104 m2.

- El Bloque 38 del Conjunto habitacional "Mirador V" tiene una superficie de 888 m2.
- Cuenta con Decreto N°10123 del 07.10.24 que ordena la inhabilitación y demolición del block 38 del Conjunto Habitacional Mirador V ubicado en Ignacio de Loyola N°1290 Comuna de Arica.
 - Cuenta con Certificado de procedimiento de desratización previo a demolición N°2515133131 del 08.04.25 emitido por la SEREMI de Salud.
 - Cuenta con informe de medianeros el cual indica que la edificación a demoler no se encuentra pareada ni adosada con las viviendas colindantes.

La demolición efectuada en la propiedad se encuentra detallada en planimetría y presupuesto adjunto, por un valor de \$424.020.-

CUADRO DE SUPERIFICE DE DEMOLICIÓN	
BLOCK 33 AL 40	7.104,00 M2
TOTAL A DEMOLER (BLOCK 38)	888,00 M2
*SUPERFICIE QUE SE CONSERVA	6.216,00 M2

* De acuerdo a Ord N°494 del 02.06.25 y Ord N°1823 del 03.06.25 se indica que SERVIU reconstruirá dicho block en una próxima etapa de intervención.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienes en el proyecto son:
Arquitecto Paz Gonzalez Cofre
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- Adjunta Informe de medidas de mitigación de acuerdo al Art 5.8.3 de la O.G.U.C.
- En caso de modificación permanente de los m2 de espacios comunes, deberá tramitar Modificación a la Copropiedad Inmobiliaria aprobada mediante Resolución DOM N°3509/11
- Cuenta con Ingreso de declaración Jurada de Obras Preliminares N°08 del 03.06.25

Archivo N°780



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION:

DE ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
737
FECHA
13 JUN. 2025
ROL S.I.I
1310-4

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, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3/ 5.1.4. N° 134 DE FECHA 31.03.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACION correspondiente al expediente N° A-246
- EDIFICACION - LOTEOS

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICION

OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino AV. COMANDANTE JOSE DE SAN MARTIN

N° 3600 Lote N° manzana localidad o loteo BARRIO INDUSTRIAL PESQUERO

URBANO sector

(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CORPESCA S.A.	96.893.820-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PEDRO MORENO RAMIREZ	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO ROJAS GALVEZ	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACION DE FAENAS
☐	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALIZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☒ PARCIAL	☐ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	12.179,00	m2
---	--------------------------------	-----------------------	-----------	----

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO			\$	108.000.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0.50	%	\$	540.000
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)	\$	
TOTAL A PAGAR			\$	540.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	8077201	FECHA	09-jun-25
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

Detalle del proyecto:

Se autoriza la Demolición Parcial de edificaciones, correspondientes a la propiedad de CORPESCA S.A. La superficie a demoler es de 12.179,00 m2 ubicada en Av. comandante José de San Martín N° 3600, Barrio Industrial Pesquero de la comuna de Arica.

La demolición efectuada en la propiedad se encuentra detallada en planimetría y presupuesto adjunto, por un valor de \$108.000.000.-

* Se describe la demolición de 12.179,00 m2.

- galpon patio bodega.
- oficina técnica.
- maestramza y bodega.
- piscina agua de mar.
- baños y casinos.
- administración.
- planta de elaboración.
- casa de fuerza, Calderas, Ampliación Galpón Pellet N°1.
- taller mantención, taller de redes N° 1, Taller Redes N°2.

NOTAS:

Los profesionales que intervienes en el proyecto son:

Arquitecto : Mauricio Rojas Gálvez

Calculista : Mauricio Rojas Gálvez

El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.2005.

Adjunta Informe de medidas de mitigación de acuerdo al Art 5.8.3 de la O.G.U.C.

Adjunta Certificado desratización N° 2414451741 de fecha 25.09.2024

A-246

JRAP/JCM/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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
10244
FECHA DE APROBACIÓN
04 JUN. 2025
ROL S.I.I
151-506

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° 152 ingresada con fecha 02-abr-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 23042 de fecha (cuando corresponda)
- 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. OGUU -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 m², con una superficie total de permiso original de 252,52 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino AV. CHILE (LOCAL 9, 10 Y 11-A) N° 1204 Lote N° 4A1 manzana CAT 3/6B 1967 localidad o loteo SECTOR COSTA CENTRAL sector URBANO zona ZC del Plan regulador COMUNAL 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.	
SIDESA CHILE S.A		76.255.245-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PETER MUFFELER VERGARA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV CHILE		1204	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	gerencia@adisachile.cl	582236310	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE REDUCCION ESCRITURA PUBLICA DE SESION DE DIRECCION	
FOJAS N°827 N°347		DE FECHA 01-sep-2015 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 01-sep-2015 ANTE EL NOTARIO SR (A) EDUARDO DIAZ MORELLO			

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.
PIETRO ARAYA SILVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

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)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO 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	La obra consiste en alteraciones que modifican estructura, consiste en la habilitación de local 9, 10 y 11-A para restoran en el boulevard arica city center, no considera aumento de superficie, sino en remodelación interior que no modifica estructura ni fachadas, solo remodelación de interiorismo
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
REMODELACION	1	BOULEVARD

4.2 SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000	
(b) ☐ 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)

(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)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE 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 APOORTE (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)]	= \$ APOORTE 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)		\$ 3.500.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 35.000
(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)]		\$ 35.000
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8067623	FECHA:	23-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
ESTU: 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 Alterar la Estructura, con destino comercio en el local N° 9-10-11A, el cual, genera una unión de los 3 locales, que se encuentran en nivel +8,00, por una superficie de 252,52 m2, perteneciente al Boulevard del proyecto Arica City Center, ubicado en Av. Chile N° 1204, Arica.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N° 17.056/2014, que aprueba una superficie de 38.995 m2 con destino Equipamiento Comercial.
- Modificación de Permiso de Edificación N° 17.675/2017, que aprueba una superficie total de 39.034,57 m2 con destino Equipamiento Comercial.
- Recepción final N° 11.916/2019, por una superficie de 39.034,57 m2.

La habilitación del los modulos comercial de una superficie de 252,52m2, comprende los siguientes recintos:

Nivel +8,00, (252,52m2): atención trastienda, atención publico, cocina, despensa, atención público, atención público baños.

La Modificación sin Alterar la Estructura, se encuentra de acuerdo al presupuesto ingresado de la obra graficado en su planimetría, se encuentra itemizado por un valor total de \$3.500.000.

Finalmente, el proyecto de habilitación comercial para los locales N° 09-10-11A, del nivel +8,00, una superficie de 252,52 m2, perteneciente al Boulevard del proyecto Arica City Center, ubicado en Av. Chile N° 1204, Arica.

NOTAS:

El profesional que interviene en el proyecto es:

Arquitecto : Pietro Araya Silva, Rut N° 9-636278-1.

Constructor : a licitar.

- 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 otorgado tiene una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Esta solicitud, no genera crecimiento urbano, por lo cual, no genera aporte al espacio público. DDU 447, Ley 20.958.
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Archivo N°100

JRAP/JCM/mfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10245 -
FECHA DE APROBACIÓN
06 JUN. 2025
ROL S.I.I.
955-7

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de 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° 976 ingresada con fecha 11-dic-24
- D) El certificado de informaciones previas N° 13996 de fecha
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del 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:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por
- que aprueba el IMIV,
- que implica silencio positivo, o el
- que acredita la suficiencia de las
- medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): PERMISO DE EDIFICACION N°18611 DE FECHA 20.06.2025 Ubicado en la calle / avenida/ camino SANTA MARIA N° 2348 Lote N° 12-D , Manzana S/N , loteo o localidad ZONA INDUSTRIAL sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente Archivo N° 206
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- plazos de la autorización especial (si corresponde)
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO PLANTA ARIZTIA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
AGROINDUSTRIAL ARICA LTDA			76.614.620-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS ERNESTO DIAZ FARIAS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
SANTA MARIA		2348		ARICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
ARICA		TELÉFONO CELULAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE DELEGACION DE FACULTADES		
		DE FECHA 16-ago-2010		

4.2 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
CLAUDIA BUSTOS CARPIO	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
A LICITAR			
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
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	119	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	70
	MODIFICACIÓN	3		MODIFICACIÓN	1.33
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
☒ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	94,49	m²			
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	99,60	m²			
	ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	80,92				
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	11856,35	99,61			99,61
S. EDIFICADA TOTAL	11937,27	99,61			99,61
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m²)		9934,91	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m²)		76,80

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m²)	20000
-----------------------------------	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		TOTAL (m²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso		80,92				80,92	
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		80,92				80,92	

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		TOTAL (m²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1		76,80			9934,91	10011,71-94,49
nivel o piso	2		22,81			1772,96	1795,77
nivel o piso	3					148,48	148,48
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL			99,61			11937,27	11861,47

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO			11937,27			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN			11942,39			

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		-		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.5	0.5	0.5
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.6	1.0	0.6
DISTANCIAMIENTOS		5.0	5.0	5.0
RASANTE		-	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		-	aislado	aislado
ADOSAMIENTO		con pc anterior	no permitido	con pc anterior
ANTEJARDÍN		5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		11,16	11.6	11.16
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		80	80	80
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		120	120	120
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		5	5	5
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SÍ	☐ NO	
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *			11937,27			
CLASE / DESTINO PERMISO			11942,39			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	-------------------

(*) 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 CALCULO 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)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{1.33}{2000} \times 11 = 0.01$	%
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 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 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 VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 2.590.385.185	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 2.590.385.185		0.01 %	\$ 189.487
(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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L-Nº2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

(Art 6º letra L - D.S. Nº 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
				Nº	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G3	66,84			A-3	34,76		

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	% \$
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 20.074.443
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	% \$ 301.117
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	% \$
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-) \$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]	\$ 324.763
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8067250 - 8067255
FECHA :	28-mayo-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar Permiso de Edificación N°18.611 de fecha 20.06.25 el cual aprueba Modificar el Permiso de Edificación N18.096 ° del 03.02.19 el cual cuenta una superficie total construida de 11.937,27 m2 en 3 niveles destinado a Industria Faenadora de Aves , ubicada en Santa María N°2348, Zona Industrial, Arica
Rol SII 955-02

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°7593/1991 por una superficie de 2.751,90 m2
- PC N° 14.026/2007 por una superficie de 8.714,12 m2
- PC N°15.370/2009 por una superficie de 2.751,90 m2.
- PC N°18.096/2019 por una superficie de 11.888 m2.
- MPC N°18.611 del 20.06.22 por una superficie de 170,78 m2

La propiedad cuenta con una superficie aprobada total de 11.937,27 m2 destinado a Industria Faenadora en 3 niveles + subterráneo.

La modificación consiste en :

Ampliación de 99,60 m2 consistente en :

- 1er Nivel (76,80 m2) : oficina, camarín, comedor, oficina, ampliación túnel 3, bodega.
2do Nivel (22,81 m2) : Ampliación de bodega armado de cajas.

Demolición de 94,49 m2 en primer nivel consistente en : sala de ventas, área posición unidad evaporadora.

Alteraciones se encuentran indicadas en planimetría.

Finalmente, la propiedad queda con 11.942,39 m2 totales destinados a Industria faenadora de en dos pisos.

Superficie aprobada en este acto : 99,60m²
Superficie demolida : 99,42 m2
Superficie predial : 20.000 m²
Superficie Total Construida : 11.942,39 m2

Subterráneo (80,92 m2)
1er Nivel (9.917,21m2)
2do Nivel (1.795,78 m2)
3er Nivel (148,48 m2)

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Claudia Bustos Carpio (Art 5.1.20 OGUC)
Constructor : A licitar
- 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 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, por cuanto existe aumento en la carga de ocupación. Cancela un monto de \$189.487, según boletín de pago N°8067255 de fecha 28.05.2025.-

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Archivo N°206

JRAP/PGO/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10248
FECHA DE APROBACIÓN
23 JUN. 2025
ROL S.I.I
2402-2

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° 702 ingresada con fecha 10/09/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 136689 de fecha 13-jun-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° 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 88,94 m2 con una superficie total de 145,94 m² y de 1 pisos de altura, destinado a equipamiento comercial ubicado en calle/avenida/camino CANCHA RAYADA N° 3930-3934 Lote N° 1 manzana 174 localidad o loteo C. RAUL SILVA HENRIQUEZ, 2° ETAPA sector URBANO zona ZR2 del Plan Regulador COMUNAL 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 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:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CANCHA RAYADA		3930-3934-3936	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 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
JAIME ALCIBIADES JOFRE NEGRETE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
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 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T

(*) 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 PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		10
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	57,00		57,00	88,94		88,94
EDIFICADA TOTAL	57,00		57,00	88,94		88,94
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		88,94

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	145,94		145,94
EDIFICADA TOTAL	145,94		145,94

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	145,94
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	210,25

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (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	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1	145,94	145,94
nivel o piso			

FORMULARIO 1-2.1.

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		145,94				

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	2.28	4.09	00/HAB/HA (8,4	6.37
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	rasante /dist.	rasante /dist.	rasante /dist.	rasante /dist.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	27.11%	48.75%	85.00%	69.41%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.27	0.48	2.50	1.4
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	32.80%	67.20%	40.00%	100%
ANTEJARDÍN	2.50	2.50	3.00	2.50
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2.76	2.76	14.00	2.76
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	1	art.50	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	ART.50	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		Local comercial				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		Local comercial				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		Local comercial				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		Local comercial				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		basico				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	---	-------------------

(*) 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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{517}{2000} \times 11 = 2.84 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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 :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

5.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
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 VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 26.567.877	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 26.567.877	X	2.84 %	= \$ 755.810
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% 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)

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

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
			1		1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C3	88,94						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 15.728.861
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 235.933
(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)]		\$ 330.933
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8078711	FECHA:	11-jun-2025

FORMULARIO 1-2.1.

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Tiene permiso para realizar Obra Menor ampliación hasta 100 m2 por una ampliación de 88,94m2 en una edificación con destino Equipamiento Comercial en un piso.

La propiedad cuenta con 57,00 m2 aprobados y recepcionados mediante PC N°6457 del 20.05.87 y RF N°3844 de 08.09.87.

La ampliación de 88,94m2 corresponde a :
1er Nivel 88,94 : Local Comercial, 2 cámaras de frío , baño, escalera.

Finalmente la propiedad queda con 145,94 m2 totales destinados a Equipamiento Comercial en un nivel.

Superficie aprobada en este acto : 88,94m²
Superficie predial : 210,25 m²
Superficie Total Construida : 145,94 m2

1er nivel (145,94 m2) : 2 locales comerciales, 2 baños, 2 cámaras de frío , escalera.
Cuenta con 3 calzos de estacionamiento de bicicleta en el predio.
Cuenta con 1 estacionamiento vehicular otorgado por Decreto Alcaldicio N°3425 del 02.04.25 ubicado en la bahía de estacionamientos poniente de cancha rayada a la altura del 3934.

NOTAS:
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Jaime Jofre Negrete
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 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.
Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez existe aumento en la carga de ocupación

Kardex N°10.291



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10247 -
FECHA DE APROBACIÓN
23 JUN. 2025
ROL S.II
1295-20

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° 153 ingresada con fecha 02/04/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 88615 de fecha de fecha (cuando corresponda)
- 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)
- 3) 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 80,06 m2 y alteraciones con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 191,88 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino 19 DE SEPTIEMBRE N° 2511
Lote N° 3 manzana s/n localidad o loteo APRENOR SAUCACHE
sector urbano zona ZR3-A del Plan Regulador comunal Comunal o Intercomunal
(urbano o rural)
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 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:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
19 DE SEPTIEMBRE		2511	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 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.
DIEGO ANDRES OLIVARES HEREDIA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
JUAN JOSE OLIVARES LOPEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
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
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.

(*) 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 PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACION	13908	15-ene-2007			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.			2.67	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	89
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas			☐ SÍ ☒ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)				Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	111,82		111,82	80.06		80.06
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²) 31,76		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
	EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
	EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	191,88	191,88
EDIFICADA TOTAL	191,88		191,88

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	83,91
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	200,00
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1	83,91		83,91
nivel o piso	2	107,97		107,97

FORMULARIO 1-2.1.

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	191,88					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	no contempla	no contempla	400 hab/ha	no contempla
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	cumple	cumple	limitado por Ras	cumple
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.26	0.16	0.70	0.42
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.56	0.40	2.5	0.96
DISTANCIAMIENTOS	cumple	no contempla	segun OGUC	no contempla
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	pareado	continuo	AI-PA-CO	continuo
ADOSAMIENTO	cumple	no contempla	Segun OGUC	no contempla
ANTEJARDÍN	5 metros	5 metros	3 metros	5 metros
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.96 metros	5.91 metros	24.50 m. o 7 pis	5.96 metros
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	no contempla	art. 50 PRC - OC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	No contempla	No contempla	Segun OGUC	No contempla
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	No contempla	No contempla	Segun OGUC	No contempla
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	No contempla	No contempla	Segun OGUC	No contempla

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Si, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	-------------------

(*) 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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{89}{2000} \times 11 = 0.49 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE 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 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) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 49.549.820	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 49.549.820	X	0.49 %	= \$ 242.951
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% 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)

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

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
B4	31,76						
A4	48,30						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 15.330.877
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 229.963
(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)]		\$ 242.458
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8078142	FECHA :	10-jun-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 hasta 100 m2 por una ampliación de 80,06 m2 y alteraciones a edificación primitiva para una edificación con destino de vivienda dispuesta en dos pisos.

Cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
PC N°13642 del 24.05.06 y RFP N°8922 del 04.08.06 que recibe una superficie total de 109,40 m2.
PC N°13.908 y RF N°9.139 del 17.01.07 que recibe una superficie de ampliación de 2,42 m2.
La propiedad cuenta con 111,82 m2.

La ampliación de 80,06 m2 corresponde a :
1 piso 31,76 m2 : patio cubierto, lavadero, escalera.
2 piso 48,30 m2 : 2 dormitorios, pasillo, bodega.

:: Las alteraciones se encuentran reflejadas en presupuesto y planimetría adjunta.

Finalmente la propiedad queda con 191,88 m2 totales destinados a vivienda en dos pisos.

Superficie aprobada en este acto : 80,06 m²
Superficie predial : 200,00 m²
Superficie Total Construida : 191,88m2

1 piso (83,91) : Hall , estar, comedor, comedor, cocina, lavadero, patio cubierto, estacionamiento cubierto, 2 escaleras.
2 piso (107,97 m2) : 5 dormitorios, 2 baños, pasillo, bodega

NOTAS:
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto :Diego Olivares Heredia
Constructor :A designar
Calculista : Diego Olivares Heredia

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. 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.
Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez existe aumento en la carga de ocupación.

Archivo N°939

JRAP/PGO/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NUMERO DE RESOLUCIÓN
10248
FECHA DE APROBACIÓN
25 JUN. 2025
ROL S.I.
61-1

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° 810 ingresada con fecha 18-oct-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 129576 de fecha 24/10/2023
- 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, Obra menor en m², con una superficie total de permiso original de 377 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a equipamiento comercial ubicado en calle/avenida/camino Rafael Sotomayor N° 169 Lote N° s/n manzana cat 1/14 1967-68 localidad o loteo Arica- Centro sector urbano zona ZCA del Plan regulador comunal 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.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RAFAEL SOTOMAYOR		169	
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.
OFICINA WORM ARQUITECTOS	77.862.241-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIAN WORM	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SEBASTIAN WORM	

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)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 2.2.4. OGUC	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectáreas)	47

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Remoción de cierros, habilitación de puertas, desarme de tapiques, instalación mampara, instalación sanitaria, instalación eléctrica.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	390
----------------------------------	-----

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de credmiento 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 5.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 47 X 11 = 0.68 % 2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 5.000 Personas/Hectáreas	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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir VALOR de edificaciones existentes)	\$ 115.363.786	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (C) : [(e) + ((f) x (e))]	\$ 115.363.786	X	0.68 %
		=	\$ 784.473
		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)		\$	4.437.500
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	44.375
(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)]		\$	44.375
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8060326	FECHA :	16-jun-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

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Tiene permiso para realizar Obra Menor Modificación de Edificación existente que no alteren su estructura de acuerdo al art 5.1.4 1B de la OGUC, la cual consiste en alteraciones que no aumentan ni disminuye superficie en propiedad ubicada en Sotomayor N°169 Arica Centro

La propiedad corresponde a un Inmueble de Conservación Histórica definido por el PRCA vigente, art 44° número 13 del listado de Inmuebles Urbanos de Conservación Histórica del Catastro del Patrimonio Arquitectónico de Arica.

Cuenta con Informe Favorable N°357 del 30.09.24 de la SEREMI MINVU por intervención en Inmueble de Conservación Histórica para proyecto de Obra Menor de acuerdo al art 5.1.4 1B de la OGUC.

La Propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :

- PC N°2485 del 26.04.78 y RF N°1183 del 04.05.78 por una superficie de 377 m2 destinada a 7 oficinas
- POM N°8996 del 02.02.10 y RFP N°4579 del 25.02.10 por alteraciones y cambio de destino de recintos.
- POM N°9537 del 22.02.18 que aprueba realizar alteraciones sin modificar estructura ni superficies.

Esta Modificación de Edificación existente que no afecta la estructura consiste en :

Remoción de cierros, habilitación de puertas, desarme de tabiques, instalación de mampara, instalación sanitaria, instalación eléctrica.

Se cambian destinos de recintos de bodegas a oficinas, de archivo a baño, de oficina 3 a local comercial, de oficina 4 a local comercial, de oficina 6 a local comercial, de oficina 6 a local comercial.

Superficie aprobada en este acto : - m²

Superficie predial : 390 m²

Superficie Total Construida : 377 m2

Superficie recepcionada : 377 m2

1er Nivel 377 m2 : 5 locales comerciales, 5 oficinas, zahuan, vestíbulo , bodega, SSHH.

No cuenta con estacionamientos vehiculares.

NOTAS:

- El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura deberá cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios Art 1 de la Ley 21.718/24 sobre agilización de Permisos de Construcción.
- De acuerdo a la DDU513/25 punto 12.4.1 se ratifica que la DOM sólo deberá revisar el cumplimiento de las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para su aplicación, pues el cumplimiento de las otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables como lo son las normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo, entre otras, será responsabilidad del propietario, el arquitecto y los demás profesionales que suscriben los antecedentes que se presentan.
- 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 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.
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, ya que existe aumento en la carga de ocupación.

Kardex 4.331



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
10249
FECHA DE APROBACIÓN
27 JUN 2025
RO: 61
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° 972 ingresada con fecha 10-dic-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. 5.1.6. 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, OBRA MENOR en 7,46 m², con una superficie total de permiso original de 7,46 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a comercio ubicado en calle/avenida/camino DIEGO PORTALES N° 640, LOCAL MP-1015 Lote N° S/N manzana localidad o loteo EX CUARTEL "SAN JOSE" 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		RUT	
NUEVOS DESARROLLOS S.A.		76.882.330-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		RUT	
MARCELA CERDA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto.
AV. DIEGO PORTALES		640	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			56 582353021
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITÓ MEDIANTE REVOCACION Y DESIGNACION DE PODERES DE FECHA 20-feb-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20-feb-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	RUT
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT
NEREO LEONARDO TISO PESCE	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	RUT
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Inciso 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REMISOR 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)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectáreas)	
---	---	---	--

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	PERMISO DE OBRA MENOR PARA MODULO DE POSTRES KFC MALL PLAZA ARICA
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ 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	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 2.000 Personas/Hectárea	X 11	%
	2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 2.000 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)

(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)

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 se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $(f) \cdot ((e) \cdot (10))$	\$	X	%
		% FINAL DE CESIÓN $((f) \cdot (g))$	=
			\$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \cdot (d))$

(*) 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)		\$ 2.358.014
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 23.580
(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)]			\$ 23.580
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8066472		FECHA :	04-jun-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)

Se aprueba Permiso de Obra Menor modificación sin alteración de la estructura, en el local MP 1015 ROL 660-4 para la habilitación del equipamiento comercial MODULO DE POSTRES KFC, ubicado en el Mall Plaza Arica en Av. Diego Portales N°640, Arica.

La propiedad cuenta antecedentes preliminares:

- Permiso de Edificación N°17.403 de fecha 28.12.2015, que aprueba una superficie de 48.583,80 m² con destino equipamiento comercial
- Permiso de Edificación N°17.757 de fecha 23.11.2017 modifica P.E. N°17.403, que aprueba una superficie de 50.919,51 m² con destino equipamiento comercial
- Recepción Final Parcial N°11.830 de fecha 11.04.2018, que recepciona 47.415 m² con destino equipamiento comercial
- Recepción Final N°11.977 del19.08.19 que recepciona 51.020,48 m2

La habilitación del local MP 1015, con una superficie total de 7,46m² comprende: cocina.

El proyecto se aprueba sin aumento de superficies y queda habilitado para el destino de uso comercial correspondiente en específico a un MODULO DE POSTRES KFC perteneciente a Nuevos Desarrollos S.A., ubicado en el Mall Plaza Arica en Av. Diego Portales N°640, Arica.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Nereo Tiso Pesce
Constructor : A licitar
- 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. 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 se verificaran las condiciones de accesibilidad aprobadas.

Archivo N°959

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
10250
FECHA DE APROBACIÓN
27 JUN 2025
ROL S.U.
155-9

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° 291 ingresada con fecha 14-mayo-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 146544 de fecha 07-mayo-2025
- 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, retiro de tabiques interiores en m², con una superficie total de permiso original de 784,02 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 5 pisos de altura, destinado a CENTRO MEDICO ubicado en calle/avenida/camino MAIPU N° 1102, LOCAL 121 Lote N° manzana localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO zona ZCA del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal e 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.	
SOCIEDAD DE PROFESIONALES LTDA		77.537.620-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ENRIQUE JULIAN CABALLERO ALMANZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LATORRE		565	OF. 203
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	dr.enriquecaballero@gmail.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE REPRESENTACION LEGAL DE FECHA 05-dic-2024 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 corresponde)	R.U.T.
SOCIEDAD MAGNA ESPINOZA LTDA	77.689.777-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CLAUDIA ESPINOZA ESPINOZA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART.1.2.1	

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)	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO 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	Obra menor destinada atención dental, consta 3 box de atención, una sala de raigrafías, 1 baño accesible y una bodega. (ver redacción de permiso, de acuerdo a planos)
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
obra menor que no altera superficie	1	centro

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	191,59 m2
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZOH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	$\frac{\text{Carga de ocupación}}{2000} \times 11 =$	$\frac{\text{Carga de ocupación}}{2000} \times 11 =$ %
(b) ☐ 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 APOORTE 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 APOORTE (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 (*) $[(a) \times ((e) \times (f))]$	\$	X	%
		=	\$
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

(*) 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)		\$	1.505.350
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	15.054
(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)]		\$	15.054
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8082146	FECHA :	18-jun-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 Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura para una edificación con destino Atención dental en un nivel, local 121.

El local 121 de 71,49 m2 se ubica en el Centro Medico Central el cual cuenta con 784,02 m2 construidos y Recepcionados mediante PC N°8139 del 01.12.92 y RF N°5204 del 17.03.93 para un edificio de 5 pisos en Maipu 1102, Arica Centro

La Obra Menor consiste en :
Retiro de tabiques interiores.

Finalmente la propiedad no aumenta ni disminuye superficie aprobadas totales quedando el local 121 con la siguiente disposición:
Local 121 (71,49 m2) : acceso y atención, 3 box de atención, sala RX, baño accesible,baño y vestidor personal, bodega.

Superficie aprobada en este acto : -m²
Superficie predial : 191,59 m2
Superficie Total Construida : 784,02 m2

NOTAS:

- 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°673

HALA/PGO/cfv.

MUNICIPALIDAD DE ARICA
DOM

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

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 m², con una superficie total de permiso original de 73,32 m² 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 comunal 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°	Local/Cv/ Deplo	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 AMARTIN 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)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO 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	HABILIATACION DE LOCAL COMERCIAL
--------------------------------	----------------------------------

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

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	29.545,98
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	$\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 =$	$\text{[]} \%$
(b) ☐ 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 APOORTE 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 APOORTE (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 $(e) \cdot ((a) + ((c) \times (f)))$	\$	X	%
		% FINAL DE CESIÓN (d)	=
			\$ APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$

(*) 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	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	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 intervienes 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

HALA/JCM/MNDZ/cfv.

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

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 046 -
FECHA DE APROBACIÓN
03 JUN. 2025
ROL S.I.I.
983-1

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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 S.M.P.ON.N° 572 DE FECHA 24.07.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 132250 de fecha 06-feb-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PERMISO DE EDIFICACION N°18598 DE FECHA 28.10.2020
- Ubicado en la calle / avenida/ camino ALEJANDRO AZOLAS N° 2731
- Lote N° 190 Y 135 , Manzana S/N , loteo o localidad ZONA INDUSTRIAL
- sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 572 /2024
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
QUIBORAX			79.639.570-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RAFAEL FERNANDEZ CORTEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ALEJANDRO AZOLAS		2731		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE DIRECTORIO ACTA N°29		
		DE FECHA 08-nov-2022		

4.2 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.
CLAUDIA BUSTOS CARPIO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JONATHAN SANDOVAL MARDONES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	0.48%	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	4
	MODIFICACIÓN	11.24%		MODIFICACIÓN	25
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☐ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		1000	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	44,10	1000	0	0	1.044,10
S. EDIFICADA TOTAL	44,10	1000	0	0	1.044,10
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		44,10	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		1,044,10
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		8900			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	44,10	1000			44,10	1.044,10
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		44,10	1000			44,10	1.044,10

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO			44,10			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN			1000			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	4	N/A	29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	RASANTE	RASANTE	RASANTE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.0048	0.5	0.117
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.0048	0.5	0.117
DISTANCIAMIENTOS	5	5	5
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5 M.	5 M.	5 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	14 M.	1 PISO (ALT. 9.71 m)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	art. 50	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3	art. 50	3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	n/a	n/a	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	art. 50	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO			ALMACENAMIENTO			
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	--

(*) 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 25,35 X 11 = 0,13 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$ 635.250.080	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$ 635.250.080			0.13	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE ALO LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b)] [(a)	=	\$ 825.825
					APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) 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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	almacenamiento	TOTAL UNIDADES
				N°	y bodegaje	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-b	1.000,00						

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	79.048.000
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 1.185.720
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	1.209.367
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8066461	FECHA : 22-mayo-2025

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°, 4° y 5°	0,1	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar Permiso de Edificación N°18.598 de fecha 28.10.20, el cual aprueba una obra nueva de una superficie total construida de 44,10 m2 en 1 nivel destinado a actividades productivas almacenamiento y bodegaje de acuerdo al Art 2.1.28 de la OGUC. ubicada en Alejandro Azolas N°2731, Zona Industrial, Arica. Rol SII 983-1.

La modificación consiste en una ampliación de 1000,00 m2, correspondiente a Galpón.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
-PC N°18.598 de fecha 28.04.2022, por una superficie de 44,10 m2

La propiedad cuenta con una superficie aprobada total de 1.044,10 m2 destinado a a actividades productivas almacenamiento y bodegaje de acuerdo al Art 2.1.28 de la OGUC.

La propiedad cuenta con el siguiente programa:

- 1er Nivel (44,10 m2) :
- Container 1: portería y bodega
- Container 2: oficina 1 y bodega
- Container 3: SSHH damas y Varones
- Galpón (1000,00 m2) : Ampliación de bodega.

Finalmente, la propiedad queda con 1.044,10 m2 totales destinados actividades productivas almacenamiento y bodegaje de acuerdo al Art 2.1.28 de la OGUC.

Superficie aprobada en este acto : 1000,00m²
Superficie predial : 8.900 m²
Superficie Total Construida : 1.044,10 m2

cuenta con 5 estacionamiento vehiculares (1 universal) y 3 estacionamientos de bicicletas.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Claudia Bustos Carpio
Constructor : A licitar
Calculista : Jonathan Sandoval Mardones
- 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 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 \$825.825, según boletín de pago N°8066463 de fecha 22.05.2025.-

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- Presenta calificación N° 25158139 de fecha 12.02.2025. de la SEREMI de salud, el cual califica la actividad de bodega como INOFENSIVA.

Kardex N°26.770



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/mcfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 047
FECHA DE APROBACIÓN
03 JUN. 2025
ROL S.I.I
3401-112

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 637 DE FECHA 19.08.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 132902 de fecha 16-feb-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 2 CASAS con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 489,78 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS
- ubicado en calle/avenida/camino PICAFLORES (SUBDIVISION DE LA PARCELA 6) N° 2180
- Lote N° 3 manzana localidad o loteo PARCELACION CAMPO VERDE, VALLE DE AZAPA
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNA Comuna 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 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE VIVIENDA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PICAFLORES		2180		
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)		

5.2 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
DIEGO ANDRES OLIVARES HEREDIA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
DIEGO ANDRES OLIVARES HEREDIA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	16.33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	33		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión densificación		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	489,78		489,78
S. EDIFICADA TOTAL	489,78		489,78
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	397,22	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	397,22		397,22
nivel o piso	2	92,56		92,56
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		489,78		489,78

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	489,78					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		CUMPLE	según OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0.019	según OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.079	según OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.098	según OGUC

DISTANCIAMIENTOS	Cumple	según OGUC
RASANTE	80°	según OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	según OGUC
ADOSAMIENTO	N°34.71%-S:7.96%- E:7.58%	según OGUC
ANTEJARDÍN	No contempla	según OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6.85 m.	según OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	según OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	no considera	según OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	no considera	según OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	no considera	según OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	--	--	--

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 32.66 X 11 = 0.18 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 59.709.122	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0.18 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 107.255 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
2				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	333,33						
E4	156,45						

(*) 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)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	101.532.194
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.522.983
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.522.983
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		8026440	FECHA :	01-abr-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para realizar Obra Nueva de 489,78 m² y para una edificación con destino vivienda dispuesta en dos niveles.

Rol SII N°3401-112.

No cuenta con antecedentes preliminares

La Obra Nueva de 489,78 se compone de :

1° Nivel (397,22m²) : Comerdo, bodega 01, cocina, baño, pasillo, bodega 02, baño A, baño B, baño C, Terraza cubierta, living, comedor, cocina, baño 01, dormitorio 01, dormitorio 02 / living, comedor, dormitorio 01, dormitorio 02, baño 01, dormitorio 03, baño 02, cocina, loggia.

2° Nivel (92.56m²) : baño 02, dormitorio 04, dormitorio 03 / balcon, dormitorio 04, baño 04, walking closet, pasillo, oficina.

Cuenta con 3 calzos de estacionamiento vehicular

Superficie aprobada en este acto : 489,78 m²

Superficie predial : 5.000 m²

Superficie Total Construida : 489,78 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Diego Olivares Heredia

Constructor : Diego Olivares Heredia

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 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

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, debe cancelar un monto de \$107.255.-

Kardex N°27.532



JUAN RODRIGO ARCHAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JGM/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 048 -
FECHA DE APROBACIÓN
03 JUN. 2025
ROL S.I.I
3400-280

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 898 DE FECHA 14.11.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 135850 de fecha 24-mayo-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(....., subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 344,50 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL KM. 2 1/2 (DENOMINADO LOS ITALIANOS) N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo VALLE DE AZAPA sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNA Comuna 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 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION CASA PATRONAL
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CAMINO VECINAL KM. 2 1/2 (DENOMINADO LOS ITALIANOS), VALLE DE AZAPA		S/N		
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)		

5.2 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
RICHARD FERNANDEZ URRUTIA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ART.1.2.1 OGUC	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	344,50		344,50
S. EDIFICADA TOTAL	344,50		344,50

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
---	--	--	--

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	317,96		317,96
nivel o piso 2	26,54		26,54
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	344,50		344,50

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	344,50					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	RASANTES		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	20.33%		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.22		

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	
RASANTE	80°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	OGUC	
ANTEJARDIN	-	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------	--

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 58.60 X 11 = 0.32 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 30.302.980	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 30.302.980	X	0.32 %
		=	\$ 97.668
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	344,50						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	60.924.136
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	913.862
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	913.862
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8067118	FECHA :	22-mayo-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DEL PROYECTO:

Se aprueba solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva por 344,50 m² para una edificación con destino vivienda en dos niveles.

La propiedad se encuentra en el lote SN ubicado en Camino vecinal (denominado Los Italianos) Km 2 1/2 de Azapa Rol de Avalúo N°3400-280 por una superficie de 1.564 m².

El Lote aprobado individualizado en Plano de Bienes Nacionales I-1-1600-S.R. Resolución N°75 del 26.11.1991 en conformidad del Decreto Ley N°2.695 del 30.05.79 cual fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella inscrita en el CBR a fojas 4.405 N°2590 del 1991.

La Obra Nueva de 344,50 m² se compone de :

1° Nivel (317,96m²) :

Casa patronal : Hall acceso, sala de estar, comedor, cocina, hall interior, 5 dormitorios, 4 baños, 2 bodegas, sombreadero.

Casa Servicio : Sala multiuso, baño, escalera.

2° Nivel (26,54m²) :

Casa Servicio : dormitorio, baño.

Cuenta con 2calzos de estacionamientos vehiculares

Superficie aprobada en este acto : 344,50m²

Superficie predial : 1.564 m²

Superficie Total Construida : 344,50m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Richard Fernandez Urrutia

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 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.

- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez existe aumento en la carga de ocupación.

Kardex N°27.568



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 049 -
FECHA DE APROBACIÓN
05 JUN. 2025
ROL S.I.I
2605-27

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 797 DE FECHA 14.10.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 111464 de fecha 31-ene-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 96,44 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino GINEBRA N° 3868 Lote N° 26 manzana G localidad o loteo POCONCHILE I sector URBANO zona ZR3-B del Plan regulador COMUNA Comuna o Intercomunal
- aprobandos 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 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION OBRA NUEVA LOCAL COMERCIAL
- 1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
GINEBRA		3868		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA	[REDACTED]			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 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.
MARIO TORO HERRERA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	19	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0.014%
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SI
			☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	96,44		96,44
S. EDIFICADA TOTAL	96,44		96,44

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	96,44	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	120,06
---	-------	--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			96,44
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL			96,44

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		96,44				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	10 hab/ha		400 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	no aplica		limitado por rasantes y distanc.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.8		0.9
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8		2.5

DISTANCIAMIENTOS	cumple	OGUC
RASANTE	cumple	80° Sexagesimales
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	aislado, pareado, continuo
ADOSAMIENTO	cumple	segun OGUC
ANTEJARDÍN	3.0 mts	3.0 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	24.5 mts o 7 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	art. 50 PRCA y OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	no aplica	PRCA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	no aplica	PRCA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	no aplica	PRCA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3	USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)					
	TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC
	CLASE / DESTINO		COMERCIO			
	ACTIVIDAD		LOC. COMERCIA			
	ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO			

6.4	PROTECCIONES OFICIALES					
	☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
	☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5	FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)	
	CESIÓN ☐	APORTE ☒
		☐ OTRO ESPECIFICAR:
	(*) 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)	

6.6	CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA	(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 DE CESIÓN
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1084,65 X 11 = 5,97 % 2000
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 : $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC) $\div$ 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)

6.7	CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)	
(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 19.844.914
(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 19.844.914 X 5,97 % = \$ 1.183.868 % DE CESIÓN [(a) o (b)] APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]
	(*) 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)	

6.8	INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO	(Art. 184 LGUC)
	BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
	BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
	BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9	DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO									
	☐ D.F.L-N°2 de 1959		☐ Conjunto Armónico		☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC			☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad inmobiliaria		☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC			☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo		
	☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°				(V y U) de fecha				vigente hasta	
	☐ Otro ; especificar									

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO						
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
			2	N°		
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11	PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
	SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D4	96,44						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	17.055.221
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	255.828
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	262.314
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8066344	FECHA :	23-mayo-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Se aprueba Obra nueva por una superficie de 96,44 m2 en propiedad destinada a Equipamiento Comercial en 1 nivel.
Arica. Rol 2605-27

Se demuele totalmente vivienda primitiva de 44,93 m2 que cuenta con PC N°7135 del 26.10.89 y RF N°4463 del 20.12.89

:: La Obra Nueva de de 96,44 m2 consiste en :
1 piso Comercio : 2 locales comerciales, 2 bodegas y 2 SSHH.

Finalmente se aprueba la Obra Nueva de 96,44 m2 emplazada en terreno de 120,06 m2 y cuenta con 1 estacionamiento vehicular.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Mario Toro Herrera .

Constructor : A licitar

- 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. 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.
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público.

Kardex 27.540



JUAN RODRIGO ARCAÑA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 050 -
FECHA DE APROBACIÓN
06 JUN. 2025
ROL S.I.I.
376-7

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de 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 S.M.P.Alt. N° 974 DE FECHA 10.12.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 29112 de fecha (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del 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:

☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo

☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) AMPLIACION Y DISMINUCION DE SUPERFICIE
(supresion o adiccion de fachada o estructura, restauracion, remodelacion, rehabilitacion)
de PERMISO DE EDIFICACION N°16.988 DE FECHA 05.11.2014
Ubicado en la calle / avenida/ camino CHILOE N° 853
Lote N° 7 , Manzana 334 , loteo o localidad OHIGGINS
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° 974 /24
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA MICKLE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CHILOE		853	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA	

4.2 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.
PIETRO ARAYA SILVA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

5

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO
TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☒ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☒ Otro	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☐ NO	☐ Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	8	PERMISO
			5
			MODIFICACIÓN
			0.13
CRECIMIENTO URBANO:	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)
PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1

SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		15.28	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC.	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		2.22	M2		
	UTIL (m2)	COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	35,49				35,49
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	217,65	2,22			219,87
S. EDIFICADA TOTAL	250,92	2,22			253,14
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)		57,5	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		253,14
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)					260
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)					
S. ALTERACIÓN por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	SUBTERRÁNEO	35,49			35,49
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso					
TOTAL					35,49
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)					
S. ALTERACIÓN por nivel o piso		UTIL (m2)		COMÚN (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	149,51			149,51
nivel o piso	2	68,14	2,22		68,14
nivel o piso					2,22
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso					

nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		217,65	2,22			217,65	2,22

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	250,92					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	2,22					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANISTICAS			
SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐	SI	☐ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	19.16	600	0.13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	RAS. Y DIST.	RAS. Y DIST.	RAS. Y DIST.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.6	0.8	0.0
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.03	2.5	1.03
DISTANCIAMIENTOS	Segun OGUC	OGUC	segun OGUC
RASANTE	cumple 80°	80°	cumple 80 °
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	cont.	A-P-C	cont.
ADOSAMIENTO	Segun OGUC	Segun OGUC	Segun OGUC
ANTEJARDÍN	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2	5	2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	1	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		N/A	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		N/A	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)			LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				
TIPO DE USO		Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	☐ SI Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	☐ NO Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *		RES.					
CLASE / DESTINO PERMISO		RES.					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		RES.					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.				
ACTIVIDAD PERMISO							
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN							
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	-------------------

(*) 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 ALTERACIÓN (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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 4.07 X 11 = 0.01 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (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 ALTERACIÓN	%
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 APOORTE (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)	\$ 32.232.373	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			\$ 2.358
			APOORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D3	2,22						

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 547.519
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$ 31.213
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8068585 - 8068587
FECHA :	30-mayo-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°, 4° y 5°	0,1	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	5	

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar Permiso de Edificación N°16.988 de fecha 05.11.14 el cual aprueba ampliación de 132,2 m2 destinado a vivienda en dos niveles Rol SII 376-7.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°29 del 10.05.63 y RF N°2800 del 24.03.83 con una superficie construida de 134 m2.
- PC N°16988 del 05.11.14 que aprueba ampliación de 132,2 m2 (se modifica)

La propiedad cuenta con una superficie aprobada total de 266,20 m2 destinado a vivienda en 2 niveles mas zócalo.

La modificación consiste en :

- Ampliación de 2,22 m2 :
- 2do Nivel (2,22 m2) : Ampliación comedor verano.
- Se descuentan 15,28 m2 en segundo nivel correspondiente a terraza y ampliación de patio de luz.
- Alteraciones se encuentran indicadas en planimetría y presupuesto adjunto

Finalmente, la propiedad queda con 253,14m2 totales destinados a vivienda en dos pisos mas zócalo.

Superficie aprobada en este acto : 2,22m²
Superficie descontada : 15,28 m2
Superficie predial : 260 m²
Superficie Total Construida : 253,14 m2

Zócalo (35,49 m2) : bodega.

1er Nivel (149,511m2): patio techado, living comedor, cocina, 2 dormitorios, baño, escaleras.

2do Nivel (68,14 m2): comedor verano, 3 dormitorios, baño.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Pietro Araya Silva
Constructor : A licitar
- 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 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, por cuanto existe aumento en la carga de ocupación. Cancela un monto de \$2.358, según boletín de pago N°8068587 de fecha 30.05.2025.-

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex N°1729

JRAP/PGO/cfv.



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 05 1 -
FECHA DE APROBACIÓN
06 JUN. 2025
ROL S.I.I.
10670-47

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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 S.M.P.ON.N° 72 DE FECHA 17.02.2025

D) El certificado de informaciones previas N° 108268 de fecha 14-oct-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)

G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)

H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PERMISO DE EDIFICACION N°18.852 DE FECHA 01.02.2024

Ubicado en la calle / avenida/ camino SIN ACCESO A B.N.U.P. N° S/N°

Lote N° A , Manzana , loteo o localidad PAMPA DOS CRUCES

sector (urbano o rural) RURAL , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 72 /25

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : FOTOVOLTAICO TARUCA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TARUCA SOLAR SPA		77.057.153-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN IGNACIO BOUDON			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ROSARIO NORTE		555	1601
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			+56993096115
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SOLAR SPA		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER DE REPRESENTACION DE TARUCA DE FECHA 12-ago-2024	

4.2 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
MICHELLE RAMIREZ CERDA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
HECTOR NAVARRETE CARBACHO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
MAURO SERRANO RIVERA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	1.5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	0.03	
	MODIFICACIÓN	1.5		MODIFICACIÓN	0.03	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión)			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)				Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		61	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	175	114			114
S. EDIFICADA TOTAL	175	114			114
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		114	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		114
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		500.000			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	175	114			175	114
nivel o piso	2						
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		175	114			175	114

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO				175		
SUPERFICIE MODIFICACIÓN				114		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☐ NO
---	--	-----------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	OGUC	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	OGUC	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.00035	OGUC	0.000228
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.00035	OGUC	0.000228
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	OGUC	OGUC	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	OGUC	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	OGUC	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	OGUC	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	OGUC	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	OGUC	OGUC	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO				ENERGETICA		
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		ENERGETICA				
ACTIVIDAD PERMISO		ENERGETICA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		ENERGETICA				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL.		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	--	--	--

(*) 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		$\frac{0.04}{2000} \times 11 = 0.000165$	%
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$ 172.490.533	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 172.490.533	X	0,00 %	=	\$ 28.500
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	CT	TOTAL UNIDADES
	1	1		N°	3	5
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AAa	130,00						

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	17.273.620
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 259.104
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	259.104
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8071314 - 8071316	FECHA : 30-mayo-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para modificar permiso N°18852 de fecha 01.02.24 que aprobó construir una obra nueva de una superficie de 175,00 m², destinada a Infraestructura Energética para una Planta Solar Fotovoltaica desarrolla en 1 piso.
Rol N° 10670-47

:: La modificación consiste lo siguiente:
- Nuevo emplazamiento de las edificaciones.
- Nuevo programa de recintos.

1° piso (114,00 m²):
- Estación Inversora (3 unidades)
- Sala de Control
- Bodega de Residuos Peligrosos
- Bodega de Herramientas y Materiales

Finalmente tiene permiso para construir una obra nueva de una superficie de 114,00 m², destinada a Infraestructura Energética Planta Solar Fotovoltaica de 9 MW de 1 pisos.

Superficie Predial : 500.000,00 m².

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto : Michelle Ramírez Cerda
Constructor : Mauro Serrano Rivera
Calculista : Hector Navarrete Carvacho

- 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., en forma detallada.
- Cuenta con Resolución Exenta N° 653 de fecha 21.12.21 IFC que informa Favorablemente y autoriza factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura fuera del límite urbano respecto a 25,57 ha. Ord. N° 506 de fecha 24.08.23 MINVU Informa Favorablemente artículo 55 LGUC.
- Cuenta Con Resolución Exenta N° 28 de fecha 24.10.21 que califica favorablemente la declaración de impacto ambiental del Proyecto Fotovoltaico Taruca.
- Cuenta con Resolución N° 2215404177 de fecha 26.09.22 que aprueba proyecto de Sistema de Provisión de Agua Potable sin fuente propia.
- Cuenta con Resolución N° 2215371381 de fecha 28.09.22 que aprueba proyecto de Sistema particular de Aguas Servidas.
- Cuenta con Autorización Seremi BBNN Res. Exenta N°425 de fecha 14.07.23 que autoriza constitución de Servidumbre de Transito.
- Cuenta con Calificación N°2315332187 de fecha 19.07.23 Seremi de Salud que califica la actividad como Inofensiva.
- Por concepto del cumplimiento de la ley 20.958 de Aporte al Espacio Público. Cancela un monto de \$28.500, según boletín de pago N°8071316 de fecha 30.05.2025.-

A la Recepción de este Permiso:

- o Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Deberá contar con:

- o Vigente Informe Favorablemente que autoriza factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura fuera del límite urbano artículo 55 LGUC y todas las certificaciones de las instalaciones correspondientes adosadas a la arquitectura.

Archivo N°1176



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/MNDZ/JCM/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
79052
FECHA DE APROBACIÓN
06 JUN 2025
ROL S.I.I
517-6

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 S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 116 DE FECHA 20.03.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 114395 de fecha 13-mayo-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar interiores que no aumentan ni disminuye superficie con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc.)
superficie total de 374,36 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino CARDENAL CARO N° 490
Lote N° 35 manzana S/N localidad o loteo SAN MARTIN
sector URBANO zona ZR3-A del Plan regulador COMUNA
(urbano o rural) Comuna 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 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO :
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CARDENAL CARO		490		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
[REDACTED]		DE FECHA		

5.2 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.
ANA MARIA CARRERA TAPIA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ANA MARIA CARRERA TAPIA	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
[REDACTED]	CATEGORÍA N°
[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
[REDACTED]	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluírlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE CONSTRUCCION	13353	17-ene-2006	RECEPCION PARCIAL	9221	24-mayo-2006

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☒ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	
---	--	--	--

CRECIMIENTO URBANO:	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación/extensión	
---------------------	--	-----------------------------	-------------------------------------	--

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas.	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
--	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	374,36	77,25			374,36	77,25
S.EDIFICADA TOTAL	374,36	77,25			374,36	77,25

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	374,36
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	210,66
--	--------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	77,25		77,25
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	77,25		77,25

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)	291,54	82,81				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD		0	400 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	x rasante y distan	x rasante y dista	x rasante y dista	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.7	0.7	0.7	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.3	1.3	2.5	
DISTANCIAMIENTOS	-	-	segun OGUC	
RASANTE	80°	80°	80°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo	aisl. parea. y co	
ADOSAMIENTO	-	-	segun OGUC	
ANTEJARDÍN	3.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6.20 mts	6.20 mts	24.5 o 7 pisos	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2		

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SI	☐ NO			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	X	COMERCIO				
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	X	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD ALTERACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☒ NO	☐ Si, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ OTRO ESPECIFICAR	
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) 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)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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 ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 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 (*) $[(e) + \{(e) \times (f)\}]$	\$	X	%
		=	\$
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (d)]$

(*) 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
				N°	

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)
(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCION DEFINITIVA
(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

8

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) 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)	PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	1.461.320
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	14.613
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	14.613
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		8069428	FECHA :	27-mayo-2025

9.1

CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10

GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar alteraciones interiores que no aumentan ni disminuye superficie en propiedad ubicada en Cardenal María Caro N° 490, Arica Centro
Rol SII N°517-6

La Propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°4136 del 31.12.81 y RF N°2410 del 25.01.81, por una superficie de 134,90m2
- Certificado de Regularización N° 962 de fecha 06.07.2001 por una superficie de 43,83 m2.
- PC N° 11872 de 02.01.2001 por una superficie de 53,92 m2.
- PC N° 12761 del 17.03.2002 por una superficie de 18,46 m2.
- PC N° 12761 de fecha 05.08.2004 y RF N° 13.10.2004, por una superficie de 5,34 m2.
- PC N° 13353 de fecha 17.01.2006 y RF N° 9221 de fecha 24.05.2007 por una superficie de 14,64m2.
- PC N° 13353 de fecha 17.01.2006, por una superficie de 103,37m2.

La propiedad cuenta con 374,36 m2 destinado a Equipamiento comercial y Destino Vivienda en dos niveles.

Esta Alteración que no aumenta ni disminuye superficie consiste en :
Instalación de Tabique Nuevo.

- Demolición de Muro
- Construcción Muro de Bloque
- Retiro de Ventana
- Instalación Puerta Ventana
- Demolición de Muro
- Instalación de Puerta
- Retiro de Lavaplatos
- Desarme de Muro

Superficie aprobada en este acto: - m²

Superficie predial : 281,25 m²

Superficie Total Construida : 374,36 m²

Superficie recepcionada : 198,71m2

- **1° Nivel (210,66 m2) :** Local comercial, baño, dormitorio, baño, baño, dormitorio, bodega, baño, dormitorio, dormitorio, dormitorio, local comercial, comedor, baño, cocina, baño, baño, sala de atención local 1, 2 baños, sala de atención local 1, sala de preparado.
- **2° Nivel (163,70 m2) :** living - comedor, cocina, baño, dormitorio, walking closet, logia, dormitorio, logia, cocina, dormitorio 1 más baño, dormitorio 2 más baño.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Ana María Carrera Tapia
Constructor : Ana María Carrera Tapia
- El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura deberá cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables a dicho proyecto y será responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios Art 1 de la Ley 21.718/24 sobre agilización de Permisos de Construcción y 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 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, ya que no existe aumento en la carga de ocupación.

Kardex N°6811



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JOM/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA
REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 053 -
FECHA DE APROBACIÓN
10 JUN. 2025
ROL S.I.I
129-22

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 818 DE FECHA 23.10.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 132205 de fecha 29-ene-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 152,49 m2 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 365,76 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a equipamiento salud ubicado en calle/avenida/camino SAN MARTIN N° 820 Lote N° 11 manzana Cat. 5/22 1967-68 localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO zona ZCA del Plan regulador COMUNA Comuna o Intercomunal (urbano o rural) 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). plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CLINICA MEK

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SAN MARTIN		820	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 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.
DAVID MARIN FERNANDEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DAVID MARIN FERNANDEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
FRANCISCO ALEXIS ZULETA GOMEZ	3-3.277 PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	15416	03-jun-2009	DEFINITIVA FINAL	10344	01-jul-2009

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)
--	--

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)
--------------------	-----------------------------	-----------------------------	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
---	-----------------------------	--	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016
---	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	213,27		213,27	152,49		152,49
EDIFICADA TOTAL	213,27		213,22			152,49
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			0,53	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0,53

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	365,76		365,76
EDIFICADA TOTAL	365,76		365,76

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	0,53
---	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	433,00
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (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	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	213,27		213,27
nivel o piso 2	152,49		152,49
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación		SALUD				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD			OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.53	0.88	OGUC	0.88
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.53	0.53	OGUC	0.53
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.53	0.88	OGUC	0.88

DISTANCIAMIENTOS	2.04	2.04	OGUC	2.04
RASANTE	80°	80°	OGUC	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			OGUC	
ADOSAMIENTO			OGUC	
ANTEJARDÍN			OGUC	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			OGUC	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	OGUC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			OGUC	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			OGUC	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			OGUC	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SALUD				
CLASE / DESTINO AMPLIACION		SALUD				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		SALUD				
ACTIVIDAD AMPLIACION		SALUD				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	--

(*) 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)

6.6 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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 174,11 X 11 = 0,96 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la 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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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)	\$ 68.693.208	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	\$ 68.693.208	X	1,96 %
		=	\$ 659.455
			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)

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

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(VyU) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PE	15416	03-jun-2009

TIPO	N°	FECHA
RF	10344	01-jul-2009

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	107,30						
G3	45,19						

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	32.320.629
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	484.809
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	151.315
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	353.069
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8052011 - 8052017	FECHA :	02-mayo-2025

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para construir ampliación mayor a 100 m2 de una superficie de 152,49 m2 para una edificación con destino equipamiento de salud en un segundo piso
Rol SII N° 129-22

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
- PC N°15.416 del 03.06.2009 y RF N°10.344 del 23.07.2009, que aprobó y recepcionó la construcción en un primer piso con una superficie de 213,27 m2, destinados a clínica de salud kinesiología, compuesta por: Acceso, dos recepciones, baño, 8 box de atención, consulta con baño, turbión, sala, ducha, sauna, sala de manos y gimnasio

La Ampliación de 152,49 m2 consiste en lo siguiente:

- 2° Nivel:
152,49 m2 : Box 14, Oficina Director Técnico, Box 15 y 16, salas de procesos; terraza, bodega pequeña, oficina; REAS; Box 13; bodega 1 con baño y bodega 2.

Finalmente, la edificación queda con 365,76 m2 destinado equipamiento de salud con el siguiente programa:
- 1er. nivel: Con una superficie de 213,27 m2, compuesta por Acceso, dos recepciones, baño, 8 box de atención, consulta con baño, turbión, sala, ducha, sauna, sala de manos y gimnasio
- 2° nivel: Con una superficie de 152,49 m2 compuesto por: Box 14, Oficina Director Técnico, Box 15 y 16, salas de procesos; terraza, bodega pequeña, oficina; REAS; Box 13; bodega 1 con baño y bodega 2.

Superficie aprobada en este acto : 152,49 m²

Superficie recepcionada : 213,27 m²

Superficie construida total : 365,76 m²

Superficie predial : 408,95 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto	: David Marin Fernandez
Constructor	: Art 1.2.1 OGUC
Calculista	: David Marin Fernandez
Revisor Indep Arquitectura	: Francisco Zuleta Gomez

- 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 otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.

Informe Favorable de Revisión Estructural N°101/2024

- Informe Favorable de Revisión Independiente de Arquitectura

- Oficio SEIM N° 349/2024, con fecha 30.09.24 que informa que el proyecto esta exento de presentar Informe de Mitigación.

- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, cancela un monto de \$659.455, según boletín de pago N°8052017 de fecha 02/05/2025.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

-Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex N°23.676


JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/HALA/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 054.-
FECHA DE APROBACIÓN
13 JUN. 2025
ROL S.I.I
1525-2

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 761 de fecha 02.10.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 108400 de fecha 15-oct-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 186,75 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA CON PEQUEÑO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE EDMUNDO FLORES N° 0171 Lote N° 2 manzana F localidad o loteo SAN MARCOS sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNA Comuna 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 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : PLANO DE VIVIENDA CON PEQUEÑO COMERCIO ART. 2.1.26 OGUC

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ALCALDE EDMUNDO FLORES		171	
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)	

5.2 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.
JUAN PABLO HENRIQUEZ BUSTOS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
EFRAIN HENRY BARRERA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JUAN PABLO HENRIQUEZ BUSTOS	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1208		
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL.2	☐ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	186,75		186,75
S. EDIFICADA TOTAL	186,75		186,75
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	122,90	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	190,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	122,90		122,90
nivel o piso 2	63,85		63,85
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	186,75		186,75

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	121,75	65,00				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		249		400
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		segun OGUC		segun OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.65		0.85
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.98		2.5

DISTANCIAMIENTOS	segun OGUC	segun OGUC
RASANTE	80	80
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	A,P,C
ADOSAMIENTO	segun OGUC	segun OGUC
ANTEJARDIN	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.27 mts	14 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	LOCAL COMER				
ACTIVIDAD		RESTAURANTE				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	--

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1208 X 11 = 6,65 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 21.612.929	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{[(c) + ((c) \times (d))]\}$	X	6,65 % % DE CESIÓN $\{[(a) \circ (b)]\}$	= \$ 1.436.560 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{[(e) \times ((a) \circ (b))]\}$

(*) 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO : Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
2			1	N°	3

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D4	186,75						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	33.026.364
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	495.395
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	501.226
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8060186	FECHA :	06-jun-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DEL PROYECTO:

Se aprueba una demolición total de propiedad y una Obra nueva por una superficie de 186,75 m2 en propiedad destinada a vivienda y Equipamiento Comercial en 02 pisos.
Arica. Rol 1525-2.

La propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

::La demolición total de la propiedad se encuentra indicada en el presupuesto y graficada en planimetría.

:: La Obra Nueva de de 186,75 m2 consiste en :

1 piso Comercio (65,00 m2): local comercial, cocina, baño personal, baño damas, baño varones,
1 piso Vivienda (60,99 m2): cocina, dormitorio 1, escalera, dormitorio 4, 2 baños, dormitorio 3, dormitorio 2, 2 baños.
2 piso Vivienda (63,85 m2): baño, cocina, comedor, estar, bodega, dormitorio 5, balcón.

Finalmente se aprueba la Obra Nueva de 186,75 m2 emplazada en terreno de 190,00 m2, que cuenta con 1 estacionamiento vehicular.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Juan Pablo Henríquez Bustos.

Constructor : Juan Pablo Henríquez Bustos.

Calculista : Efrain 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.

- 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 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.

- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público.

Kardex N°25.530



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19055-
FECHA DE APROBACIÓN
13 JUN. 2025
ROL S.I.I
987-3

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 467 DE FECHA 24.06.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 110267 de fecha 15-dic-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 EDIFICIO con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 3.975,83 m2 y de 7 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino LUIS BERETTA PORCEL N° 2864
- Lote N° 24-A manzana localidad o loteo CHINCHORRO ALTO
- sector URBANO zona ZC del Plan regulador COMUNA Comuna 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 Mantiene los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO LUIS BERETTA
- 1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | |
|---|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| SOCIEDAD INMOBILIARIA MOSAN SPA | | 77.322.789-6 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARIBET MOLINA SANDOVAL | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| CARDENAL CARO | | 402 | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| ARICA | | | 56985007438 |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO | | | |
| REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES DE FECHA 20-dic-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | | | |
| CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A) | | | |

- 5.2 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 |
| BALBY MORAN UGARTE | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T |
| JULIO IGNACIO VALENZUELA RAMIREZ | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
| ART. 1.2.1 OGUC | |

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
EZEQUIEL ENRIQUE DUARN ROSAS	11-1	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS ABEL RODRIQUEZ POZO	7.152.274-1	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	117	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	865,74
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	288,28	529,31	817,59
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2603,04	555,20	3158,24
S. EDIFICADA TOTAL	2891,32	1084,51	3975,83
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
		1006,43	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1	275,02	410,92	685,94
nivel o piso	-2	13,26	118,39	131,65
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL		288,28	529,31	817,59

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	324,90	279,82	604,
nivel o piso	2	379,69	44,23	423,92
nivel o piso	3	379,69	44,23	423,92
nivel o piso	4	379,69	44,23	423,92
nivel o piso	5	379,69	44,23	423,92
nivel o piso	6	379,69	44,23	423,92
nivel o piso	7	379,69	44,23	423,92
nivel o piso	8		10,00	10,00
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		2603,04	555,20	3.158,24

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	3.975,83					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		873,15 hab/ha		900 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		limitado por rasante y distanciamient		limitado por rasante y distanciamient
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.6		0.8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3.14		6

FORMULARIO 2-4.1.

DISTANCIAMIENTOS	art. 2.6.3 OGUC	sobre continuidad lo definido seg
RASANTE	sobre 10.5 m o 3 pisos 80° sexages	sobre 10.5 m o 3 pisos 80° sexages
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado, pareado y continuo
ADOSAMIENTO	art.2.6.2	segun OGUC
ANTEJARDÍN	2 m.	no exigible
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	22,5 m. / 7 pisos	libre limitado por rasantes y dictanc
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	25	art. 50 PRCA 2009/ 1 por vivienda
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	16	1 cada 2 est. auto / 12 est. bici.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	--

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 865,75 X 11 = 4.8 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 155.446.162	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 155.446.162	X	4.76 %
		=	\$ 7.401.760
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
24				N°	24
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	26	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	12		VISITAS	1	DISCAPACIDAD 1

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☒ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B3	3975,83						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1.339.960.995
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	16.003.512
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	4.811.318
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	11.226.407
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8060162- 8060164	FECHA :	30-mayo-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

CÁLCULO DE SUPERFICIES											
acorde Art. 5.1.14, de la O.G.U.C.											
	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	BODEGAS	EST.	TOTAL m²	CLASIFICACIÓN	ALOR UNITARIO	RESUPUESTO TOTAL	1.50%	CUENTO X REPETICIÓN	SUB. TOTAL
-2		118,39	13,26		131,65	B3	\$ 277,214	\$ 36.495.223	\$ 547.428	1,0	\$ 547.428
-1		410,92	53,79	221,23	685,94	B3	\$ 277,214	\$ 190.152.171	\$ 2.852.283	1,0	\$ 2.852.283
1		279,82	53,79	271,11	604,72	B3	\$ 277,214	\$ 167.636.850	\$ 2.514.553	1,0	\$ 2.514.553
2	379,69	44,23			423,92	B3	\$ 277,214	\$ 117.516.559	\$ 1.762.748	1,0	\$ 1.762.748
3	379,69	44,23			423,92	B3	\$ 277,214	\$ 117.516.559	\$ 1.762.748	1,0	\$ 1.762.748
4	379,69	44,23			423,92	B3	\$ 277,214	\$ 117.516.559	\$ 1.762.748	0,9	\$ 1.586.474
5	379,69	44,23			423,92	B3	\$ 277,214	\$ 117.516.559	\$ 1.762.748	0,9	\$ 1.586.474
6	379,69	44,23			423,92	B3	\$ 277,214	\$ 117.516.559	\$ 1.762.748	0,9	\$ 1.586.474
7	379,69	44,23			423,92	B3	\$ 277,214	\$ 117.516.559	\$ 1.762.748	1,0	\$ 41.582
8		10,00			10,00	B3	\$ 277,214	\$ 2.772.140	\$ 41.582		
	2278,14	1084,51	120,84	492,34	3975,83			\$ 1.102.155.738	\$ 16.532.336	SUBTOTAL	\$ 16.003.512
										TOTAL	\$ 16.003.512
								\$ 1.339.960.995	\$ 20.099.415	SUBTOTAL	\$ 16.003.512
						Demolición	0,50%		6.842.500		34.213
						% RI	30,00%		16.037.725		16.037.725
						% Derechos	70,00%				4.811.318
											11.226.407

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para una demolición total de 159,48 m2 y una obra nueva con destino habitacional de 3.975,83 m2 acogido a Ley 21442 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y DFL N°2/59 compuesto por un edificio de 24 departamentos 21 bodegas, 25 estacionamientos vehiculares (incluye 01 universal) y 08 estacionamientos para bicicletas, todo emplazado en 7 pisos más 2 subterráneos. cuenta con cubierta habitable en piso 8.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
- PC N° 6726 de fecha 13.04.88 y RF N°4101 de fecha 23.09.88 por 159,48 m2 (edificación que se demuele)

:: La obra nueva de 3.975,83 m2 consiste en lo siguiente;

a. 24 viviendas (6 tipologías);

Tipología A:

- A1 piso 2: 120,21 m2: cocina, logia, estar comedor, 03 dormitorios, 03 baños, terraza
 - A2 piso 2: 80,79 m2: cocina, logia, estar comedor, 02, dormitorios, 02 baños, terraza
 - A3 piso 2: 97,90 m2: cocina, logia, estar comedor, 03 dormitorios, 02 baños, terraza
- Tipología B:
- B1 piso 3 al 7: 120,205 m2: cocina, logia, estar comedor, 03 dormitorios, 03 baños, terraza
 - B2 piso 3 al 7: 80,79 m2: cocina, logia, estar comedor, 02, dormitorios, 02 baños, terraza
 - B3 piso 3 al 7: 97,90 m2: cocina, logia, estar comedor, 03 dormitorios, 02 baños, terraza

b. Recintos Comunes:

- piso -2: escalera, ascensor, sala de basura, bodega.
- piso -1: escalera, ascensor, recepción, sala de bombas piscina.
- piso 1: escalera, ascensor, baño universal, camarín.
- piso 2 al 8: escalera, ascensor.

- Cuenta con Piscina en piso 1.

:: El Proyecto se acoge a las disposiciones del DFL N°2/59

:: Se acogerá a las disposiciones de la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.

Cuenta con 25 estacionamientos vehiculares más 01 estacionamiento vehicular universal.

Cuenta con 08 estacionamientos para bicicletas.

Superficie aprobada en este acto: 3.975,83 m²

Superficie recepcionada : 00,00m²

Superficie predial : 1.006,43 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Balby Moran Ugarte
Constructor : Art. 1.2.1 OGUC
Calculista : Julio Valenzuela Ramírez
Revisor Independiente : Ezequiel Duran Rosas
Revisor Calculo Estructural : Carlos Rodríguez Pozo

- 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.
- Cuenta con Informe Favorable Revisor Independiente N°212/24 de fecha 04.06.24
- Cuenta con Informe Favorable Revisor Calculo Estructural N° 109/2022 de fecha 21.12.22.
- Cuenta con Resolución Exenta N°7/2025 de fecha 14.03.25 que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial del proyecto "Edificio Luis Beretta"
- Cuenta con comprobante proyecto Inmobiliario en RPI de fecha 10.04.23.
- 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.**
- **Debe contar con Resolución de Funcionamiento de Piscinas.**
- **Debe contar con Resolución de manejo de Residuos Sólidos.**
- **Debe contar con la ejecución y recepción de obras Mitigación en Impacto Vial**
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público. Cancela un monto de \$7.401.760, según boletín de pago N°8060164 de fecha 30.05.2025.-
- Cuenta con documento EFE N°237/2024 que indica que el proyecto no incumple las normas de EFE ni afectación en el normal desarrollo de la operación ferroviaria.
- La solicitud para acogerse a Copropiedad Inmobiliaria deberá tramitarla posterior a la obtención del Permiso de Edificación cumpliendo con lo estipulado en el art 48° de la Ley N°21.442.
- Balcones si considera superficie construida en todas las tipologías de edificios.
- Loggia si considera superficie construida.
- Cumple con el art 60° de la Ley 21.442 referido a la dotación de estacionamientos vehiculares y de bicicleta.

Kardex N°9627



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/MNDZ/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 056 -
FECHA DE APROBACIÓN
19 JUN. 2025
ROL S.I.I
2051-15

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 307 de fecha 23.04.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 130787 de fecha 29-ene-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
de fecha (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para DEMOLER Y CONSTRUIR OBRA NUEVA 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones etc)
- superficie total de 253,16 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino LOA N° 2635
- Lote N° 10 manzana 102 localidad o loteo CABO AROCA
- sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA
(urbano o rural) Comuna 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 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOA		2635		
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)		

5.2 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.
MILTON EDUARDO RAMIREZ ESPINOZA		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
MILTON EDUARDO RAMIREZ ESPINOZA		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	8.4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	275
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas 4
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	212,25	40,91	253,16
S. EDIFICADA TOTAL	212,25	40,91	253,16
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	200

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	1	110,59	15,99	126,58
nivel o piso	2	101,66	24,92	126,58
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		212,25	40,91	253,16

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	253,16					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	275	600 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.63	segun OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.63	0.8	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.26	2.5	

DISTANCIAMIENTOS	segun OGUC	segun OGUC
RASANTE	segun OGUC	80° sexag. /OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	continuo, aislado, pareado
ADOSAMIENTO	segun OGUC	segun OGUC
ANTEJARDIN	3.00 mts	3.00 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6.98 mts	17.50 o 5 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	art.50 PRCA - OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	segun OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	C4					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 275 X 11 = 1.5 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.797.402	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 12.797.402		1.5 %	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{(c) + \{(c) \times (d)\}\}$	X	% DE CESIÓN $\{(a) \text{ o } (b)\}$	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}\}$

(*) 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)

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

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☒ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	253,16						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	43.856.426
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	657.846
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	662.846
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8075230 - 8075232	FECHA :	12-jun-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para Demoler y construir Obra Nueva de una superficie de 253,16 m2 con destino Vivienda de 2 niveles, ubicada en calle Loa N° 2635, Población Cabo Aroca. Arica.
Rol SII N°2051-15.

la propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

* La demolición se encuentra detallada en planimetría y presupuesto informativo por un valor de \$1.000.000. se adjunta la documentación necesaria de acuerdo al cumplimiento del Art 5.1.4 N° 5 de la OGUC.

La Obra Nueva de 253,16 m2 consiste en :

- 1° Nivel (126,58m2): sala, bodega, insumo aseo, baño, comedor, cocina, SS.HH, dormitorio.
- 2° Nivel (126,58m2): dormitorio, SS.HH, circulación, 3 dormitorios, SS.HH

Superficie aprobada en este acto : 253,16m²
Superficie predial : 200,00m²
Superficie recepcionada : 00,00m²

NOTAS:
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Milton Ramirez Espinoza
Constructor : Milton Ramirez Espinoza

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 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, toda vez existe aumento en la carga de ocupación. Cancela un monto de 193.849, según boletín de pago N°8075232 de fecha 12.06.2025

A la Recepción de este Permiso o su modificación:
Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex N°27.583


JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 057 3
FECHA DE APROBACIÓN
23 JUN. 2025
ROL S.I.I.
170-13

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de 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 S.M.P.Alt. N° 889 DE FECHA 12.11.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 111139 de fecha 26-ene-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del 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:
- ☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
- ☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo
- ☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN: (especificar tipo) disminución y ampliación de superficie (supresión o adicción de fachada o estructura; restauración; remodelación, rehabilitación)
- de PERMISO DE EDIFICACION N°17874 DE FECHA 26.03.2018
- Ubicado en la calle / avenida/ camino CHACABUCO N° 940
- Lote N° S/N , Manzana CAT. 5/28-29 1967- , loteo o localidad ARICA - CENTRO
- sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.Alt. N° 889 /24
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- plazos de la autorización especial (si corresponde)
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PERMISO DE CONSTRUCCION RESIDENCIAL ART. 2.1.25 OGUC

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHACABUCO		940		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		
[REDACTED]		[REDACTED]		

4.2 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.
JUAN HENRIQUEZ BUSTOS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JUAN HENRIQUEZ BUSTOS	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

5

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACIÓN AUTORIZADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

☒ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☒ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☒ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
ALTERACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☐ NO	☐ Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	13	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	364
	MODIFICACIÓN	9		MODIFICACIÓN	252

CRECIMIENTO URBANO:	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)
---------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016
---	--

5.1

SUPERFICIES PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	2,36	M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC.	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	42,56	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	199,60	239,84	0		239,84
S. EDIFICADA TOTAL	199,60	239,84	0		239,84

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO Original, incluido el PERMISO de Alteración(m2)	202,89	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	239,84
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	242,00
-----------------------------------	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	199.6	202.89			199.6	202.89
nivel o piso	2		36.95				36.95
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							

nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		199.6	239.84			199.6	239.84

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	199.6					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	239.84					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SÍ	☒ NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	364	900	392
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.82	1	0.96
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.82	1	0.81
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80	80	80
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONT.	APC	CONT.
ADOSAMIENTO	CONT.	CONT.	CONT.
ANTEJARDÍN	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	SEGUN OGUC	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	ART. 50 PRC -OG-	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)			☐ SÍ	☒ NO		
LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL						
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *		VIVIENDA	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		VIVIENDA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		VIVIENDA				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR: ☐
---------------------------------	--	--

(*) 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 ALTERACIÓN (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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar el cálculo de la Alteración incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

5.7 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 ALTERACIÓN (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 ALTERACIÓN	%
--	---

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 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 Avaluó 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES												
1				N°	1												
<table> <tr> <th>ESTACIONAMIENTOS para automóviles</th><th>Otros Estacionamientos exigidos (IPT):</th><th>Especificar</th><th>Cantidad</th><th>Especificar</th><th>Cantidad</th></tr> <tr> <td>ESTACIONAMIENTOS para bicicletas</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>						ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad	ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad												
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas																	

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	42,56						

(*) 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.

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 10.539.133
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$ 183.910
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8051172
FECHA :	12-mayo-2025

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar Permiso de Edificación N°17.874 de fecha 26.03.18 el cual aprueba Modificar el Permiso de Edificación N°7.304 del 19.02.90 quedando una superficie total construida de 199,60 m2 en 1 nivel destinado a vivienda.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°7304 del 19.02.90 por una superficie de 158,14 m2
- RFP N°4.577 del 04.07.90 por una superficie recepcionada de 43,85 m2
- MPE N°17.874 del 26.03.18 que aprueba ampliación de 155,75 m2

La propiedad cuenta con una superficie aprobada total de 199,60 m2.

La modificación consiste en:

Disminución de 2,36 m2 en primer nivel

Ampliación de 42,56 m2 consistente en:

- 1er Nivel (5,61 m2) : ampliación cocina, ampliación baños.
- 2do Nivel (36,95 m2): 3 dormitorios, 2 baños

Finalmente, la propiedad queda con 239,84 m2 totales destinados a vivienda en dos pisos.

Superficie aprobada en este acto: 42,56 m²

Superficie predial : 242m²

Superficie Total Construida : 239,84 m2

Superficie Recibida : 43,85 m2

- 1er Nivel (202,89m2) : recepción, cocina, 5 dormitorios, 4 bodegas, 6 baños, 2 escaleras.
- 2do Nivel (36,95 m2) : 3 dormitorios, 2 baños.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Juan Henríquez Bustos
Constructor : Juan Henríquez Bustos
- 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 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, por cuanto no existe aumento en la carga de ocupación.

Kardex 12.171



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA
REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 058 -
FECHA DE APROBACIÓN
26 JUN. 2025
ROL SII
1652-8

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 80 DE FECHA 24.02.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 143249 de fecha 20-ene-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 114,52 m2 y alteraciones con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 208,21 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO
ubicado en calle/avenida/camino CAPITAN AVELINO VILLAGRAN N° 2338
Lote N° 1 manzana G localidad o loteo GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO
sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNA
(urbano o rural) Comuna 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 pierde los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene 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
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ O/ Depto
CAPITAN AVELINO VILLAGRAN		2338	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 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.
ISRAEL QUISPE LAZARO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
VICTOR HUGO FIGUEROA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ISRAEL QUISPE LAZARO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE	80°	80°	80°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Continuo	aislado - pareado	
ADOSAMIENTO	Continuo	Continuo	aislado - pareado	
ANTEJARDIN	2.50 mts	2.50 mts	2.50 mts	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 m.	7 m.	7 m.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1 vehículo	1 vehículo	art. 50 PRC	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Art. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.41. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	habitacional					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	habitacional	comercial				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		habitacional				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		comercial				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	(ART 2.1.35. OGUC)	básica				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(ART 2.1.35. OGUC)	básica				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
MONUMENTO NACIONAL		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	☐ OTRO, especifícar
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	--

(*) 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)

6.6 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)

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 2.000 Personas/Hectárea		179,97 x 11 2000	0,98 %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 2.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la 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 :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

6.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 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 adyacentes)	\$ 22.135.792	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	\$ 22.135.792	X	0,98 %
		=	\$ 217.891
			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)

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

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. 2 de 1999

☐ Proyección Sombra Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 12.687 Propiedad Inmobiliaria

☐ Con. Vy. Econ. Art. 9.1.8. OGUC

☐ Art. 24.1. OGUC inciso Segundo

☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°

☐ (VyU) de fecha

☐ vigente hasta

☐ Otro, especificar

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	ORIGINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1			2		3

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)		Especificar		Cantidad	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas							

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
permiso de construcción	3626	29-sep-1980

RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
regularización	1338	10-dic-2024

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)
C3	114,52						

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	28.730.892
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))		\$	430.963
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(b)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((b) - (c))		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x 30%)	(d)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(e)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((d) - (e) - (f))		\$	442.685
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8048478- 8048480	FECHA:	17-jun-2025

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Numero maximo de unidades con descuento por tipo	DESCUENTO (\$)
1 a 5	0%	0	
6 a 10	10%	1	
11 a 20	20%	2	
21 a 40	30%	3	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar una ampliación mayor de 114,52 m2 y alteraciones, la propiedad tiene destino equipamiento comercial y vivienda en 2 niveles. Rol SII N°1652-8

Cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
PC N°3626 del 29.09.1980 que aprueba una superficie total de 68,56 m2.
Certificado de Regularización N° 1338 de fecha 10.12.2024, que aprueba y recibe una superficie de 28,70 m2

:: La ampliación de 114,52 m2 corresponde a :

2 piso vivienda: dormitorio 01, dormitorio 02, dormitorio 03, cocina, living - comedor, lavadero, balcón, escalera.

:: Las alteraciones se encuentran reflejadas en presupuesto y planimetría adjunta.

- Retiro de tabiques
- Retiro de marcos y ventanas
- retiro de marcos y puertas
- Retiro de Artefactos

Finalmente la propiedad queda con 208,21 m2 totales destinados a Equipamiento Comercial y Vivienda en dos pisos.

Superficie aprobada en este acto : 114,52 m²
Superficie predial : 162,00 m²
Superficie Total Construida : 208,21m2

1 piso comercio: Local comercial 1, baño, Local comercial 02, baño.
1 piso vivienda: Cocina, Living, comedor, dormitorio 01, baño, escalera.
2 piso vivienda: dormitorio 01, dormitorio 02, dormitorio 03, cocina, living - comedor, lavadero.

* Cuenta con estacionamiento Vehicular.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto :Israel Quispe Lazaro
Constructor :Israel Quispe Lazaro

- 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 otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Cancela un monto \$217.891, según boletín de pago N°8048480 de fecha 17.06.2025, para dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex N°6129

HALA/JCM/cfv.



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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 059 -
FECHA DE APROBACIÓN
7 6 JUN. 2025
ROL S.I.
12208-9

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 93 DE FECHA 14.03.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 140635 de fecha 22-oct-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una superficie total de 105,61 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ISABEL RIQUELME N° 243-3 Lote N° 15-I manzana G localidad o loteo VILLA FRONTERA sector URBANO zona ZR1 del Plan regulador COMUNA 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: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :

1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ISABEL RIQUELME		243-3	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depo
ISABEL RIQUELME		243-3	
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)	

5.2 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.
FERMIN MATEO LAGOS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FERMIN MATEO LAGOS	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INFORMACIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.D.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	☐ SÍ	☐ NO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas por metro cuadrado)	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas por hectárea)	<120 hab/ha	
CRECIMIENTO URBANO	☐ SÍ	☒ NO	Tipo de edificación/edificaciones densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTES DRL 2º	☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO DE ARQUITECTURA DE INTERIOR	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de plantas	
ETAPAS CON EDIFICACIONES PARCIALES (agregar en caso de más de una etapa)		Resolución N.º de D.S. 167 de 2014		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UBI (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105,61		105,61
S. EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE DE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	114,56	SUPERFICIE TOTAL DE LOS PREDIOS (m2)	1.860

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UBI (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UBI (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	105,61		105,61
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	105,61		105,61

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.24.0000	Equipamiento ART 2.1.25.0000	Act. Productivas ART 2.1.26.0000	Infraestructura ART 2.1.27.0000	Área verde ART 2.1.31.0000	Espacio Público ART 2.1.32.0000
SUPERFICIE EDIFICADA		105,61				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) ENLAZADO(S) EN ÁREA DE RIEGO	☐ NO ☐ SÍ ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	<120 HAB/HA	120 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	<0.6	0.6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<0.6	0.6

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	<80°	<80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Adosamiento <40%	aislado
ADOSAMIENTO	<40%	<40%
ANTEJARDIN	>5 mts	5 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	libre/ dist./ras.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.2. OGUC	Equipamiento MT y L.O. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.2. OGUC	Infraestructura ART 2.1.2. OGUC	Área verde ART 2.1.1. OGUC	Espacio Público ART 2.1.3. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.2. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZOH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

GESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO	☐ ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------	--------------------------------------	--

(*) 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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE GESIÓN	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 25.84 x 11 = 284.24	0.14 %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas		44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
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
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 20.317.175	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 20.317.175	X	0.14 %	= \$ 28.875
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS ((c) + ((c) x (d)))		% DE GESIÓN ((d) x (b))	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) x ((a) o (b)))

(*) 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)

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

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.N. N° 2 de 1993	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.1.4. OGUC
☐ Ley N° 18.337/Corrección Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Cont. Vta. Exent Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 9.6.1. OGUC según resolución N°		(V y D) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especifique			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE PARNAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar):		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTUBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CO	CO2	VALOR (M2)	CLASIFICACIÓN	CO2	VALOR (M2)
C-3	105,61					

(*) 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) PRESUPUESTO (CONFORME CON TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU)		26.495.542
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (a) x (1 + 14% IVA)		397.433
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (b) - (c)		
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (01/2024)		
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITADO		
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR (d) - (e) - (f)		397.433
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8082515 - 8082518	FECHA 18-jun-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos sobre derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tipo	DESCUENTO (A)
1 a 2	0%	10	
3 a 4	10%	10	
5 a 6	20%	10	
7 a 8	30%	10	
9 a 10	40%	10	
11 a 15	50%	10	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir Obra Nueva de una superficie de 105,61 m² con destino Vivienda de 2 niveles, ubicada en Av. Isabel Riquelme N° 243-3, Manzana G, Lote 15-I, Villa Frontera. Arica. Rol SII N°12208-9.

la propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

La Obra Nueva de 105,61 m² consiste en :

1° Nivel (105,61m²): comedor, estar, logia, baño, cocina, dormitorio.

Superficie aprobada en este acto : 105,61m²

Superficie predial : 1.860,00m²

Superficie recepcionada : 000,00m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Fermin Mateo Lagos

Constructor : Fermin Mateo Lagos

- 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 otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.

- Cancela un monto de \$28.875, según boletín de pago N°8082518 de fecha 18.06.2025, para dar cumplimiento a la disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez existe aumento en la carga de ocupación.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex N°27.589

HALA/JCM/cfv.



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

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19060 -
FECHA DE APROBACIÓN
26 JUN. 2025
ROL 3-15
1513-9

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 27 DE FECHA 13.01.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 132761 de fecha 13-feb-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una superficie total de 156,04 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GOYA N° 020 Lote N° 7-A manzana F localidad o loteo VILLA UNIVERSIDAD sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNA 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 pierde los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA HABITACION
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad/ Depto. Localidad
GOYA		020	
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)			

5.2 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.
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	
NOMBRE DEL CALIFICADO	R.U.T.
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (S)	R.U.T.
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 2.24. OGUC	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	500.00		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión densificación		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerarse en IMIV, art. 123.1 OGUC)	EXENTA	Firmas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		EXENTA	

6.1SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	156,04		156,04	
S. EDIFICADA TOTAL	156,04		156,04	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		78,02	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	100.00

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 -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
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	78,02		78,02
nivel o piso 2	78,02		78,02
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	156,04		156,04

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	156,04					

6.2NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		125.00 hab/ha	400 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		cumple acogi.	rasante y distanciamiento
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.78	0.85
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1.56	2.5

DISTANCIAMIENTOS	CONTINUIDAD	SOBRE CONTINUIDAD SEGUN OGUC
RABANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	A-P. CONTINUO
ADOSAMIENTO	CONTINUIDAD	SEGUN OGUC
ANTEJARDIN	3 MTS	3.0 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	14.0 MTS O 4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	ART. 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	CONSULTA	SEGUN OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	NO CONSULTA	SEGUN OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/C	ART. 50 PRCA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (ART 2.1.30. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESION ☐	APORTE ☒	☐ OTRO, ESPECIFICAR
---------------------------------	--	--

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{500.00}{2000} \times 11 = 2.75 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 10.703.555	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $((c) \times ((d) \times 100))$	\$ 10.703.555	X	2.75 %
		=	\$ 294.348
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((e) \times ((d) \times 100))$

(*) 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)

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

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Antropológico	☐ Provisión Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 5.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conf. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y D) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	ORCINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otro, Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE PAÑERAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar):		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	156,04						

(*) 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)	PRESUPUESTO: (Cálculo con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	39.147.471	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 1,5% Art. 130 LGUC]	\$	587.212	
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$		
(e)	DESCUENTO 50% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x 50%]	\$		
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITADO	\$		
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	587.212	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		8080103 - 8080104	FECHA	16-jun-2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento sobre derechos municipales	Numero máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (d)
1 y 2	0%	0	
3, 4 y 5	10%	3	
6, 7, 8, 9 y 10	20%	6	
11 a la 20 inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir Obra Nueva de una superficie de 156,04 m2 con destino Vivienda de 2 niveles, ubicada en Goya N° 020, Población Villa Universidad. Arica.
Rol SII N°1513-9.

la propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

La Obra Nueva de 156,04 m2 consiste en :

1° Nivel (78,02 m2): Sombreadero, escalera, estar -comedor 1, cocina 1, loggia, baño 1, pasillo 1, dormitorio 1, dormitorio 2.
2° Nivel (78,02 m2): Estar - comedor 2, cocina 2, loggia, baño 2, pasillo 2, dormitorio 3, dormitorio 4.

cuenta con 1 estacionamiento vehicular

Superficie aprobada en este acto :156,04 m²

Superficie predial :100,00 m²

Superficie recepcionada : 00,00 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Richard Araneda Vargas

Constructor : Richard Araneda Vargas

Calculista : Richard Araneda Vargas

- 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 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 \$294.348, según boletín de pago N° 8080104 de fecha 16.06.2025.-

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex 27.588



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

HALA/JCM/cfv.