

PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18 997-1
FECHA DE APROBACIÓN
22 FNE 2025
ROL S.T.I
730-6

- 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.E.-5.1.4/5.1.6. N° 360 DE FECHA 13/05/2024
- D)

El certificado de informaciones previas N° 128964 de fecha 05-oct-2023
- 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 120,85 m2 (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones,etc)

superficie total de 191,44 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino DIEGO PORTALES N° 873

Lote N° 395 manzana S/N localidad o loteo DR. JUAN NOE CREVANI

sector URBANO zona ZM1 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 .
- 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 : REGULARIZACION DE AMPLIACION DE VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CARLOS LUQUE FUENTES				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
DIEGO PORTALES		873		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	PODER ESPECIAL	
		DE FECHA	01-abr-2024	

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.
RICARDO GODOY ORDOÑEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
RICARDO GODOY ORDOÑEZ		
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 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
AMPLIACION VIVIENDA	332	11-dic-1987	LEY 18591 - 1627	332	11-dic-1987

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.	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	357
--	---	--	-----

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

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

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

6.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	89,48		89,48	120,85		120,85
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			89,48	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		82,70

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	191,44		191,44
EDIFICADA TOTAL			191,44

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	0.74
---	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	112,00
--	--------

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	82,70		82,70
nivel o piso 2	79,85		79,85
nivel o piso 3	28,89		28,89
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	191,44					

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	600 hab/ha	3 hab/ha	600 hab/ha	7 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	ltdo. por rasante	ltdo. por rasante	ltdo. por rasante	ltdo. por rasante
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.8	0.74	0.80	0.74
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5	1.71	2.5	1.71

DISTANCIAMIENTOS	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC
RASANTE	80° Sexagesimal		80° Sexagesimal	80° Sexagesimal
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	cont./aisl/ paread	cont./aislado	cont./aisl/ paread	cont./aislado
ADOSAMIENTO	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC
ANTEJARDÍN	3 mts	3 mts	3 mts	3 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	17.50 o 5 pisos	2.5	17.50 o 5 pisos	7 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	art. 50 PRCA	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	no hay	no hay	no hay	no hay
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	no hay	no hay	no hay	no hay
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	no hay	no hay	no hay	no hay

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA				
ACTIVIDAD AMPLIACION		VIVIENDA				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (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 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) 252 X 11 = 1.53 % 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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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
AMPLIACION VIVIENDA 332 ACOGIDA A LA LEY 19.581	11-dic-1987	%
		%
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)	\$ 14.338.955	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 14.338.955	X	1,53 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 219.386 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

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°

☐ Otro : especificar

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

(VyU) de fecha

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

vigente hasta

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
1					1

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
LEY 19581	332	11-dic-1987

TIPO	N°	FECHA
LEY 19581	332	11-dic-1987

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ OTRAS (especificar)

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D3	91,96						
G3	28,89						

(*) 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)		\$	27.311.709
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	409.676
(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)]		\$	409.676
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	CONVENIO DE PAGO N°19.056	FECHA :	27-dic-2024

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 100m2 por una superficie de 120,85 m2 para una edificación con destino vivienda en tres niveles.

- La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
- PC N°78 del 27.11.61 y RF SN del 06.07.62 por una superficie de 54,07 m2 destinada a vivienda en un nivel.
 - Certificado de Regularización N°0332 del 11.12.87 por una superficie de 35,41 m2 destinado a vivienda en un nivel.

La propiedad cuenta con una superficie aprobada y recepcionada de 89,48m2 destinada a vivienda en un nivel.

Se demuelen 18,89 m2 de construcción en antejardín.

La ampliación de 120,85m2 consiste en lo siguiente:

- 1° piso 12,11 m2 : escalera
- 2° piso 79,85 m2 : 6 dormitorios, 6 baños, pasillo, escalera
- 3° piso 28,89m2 : 6 dormitorios, 1 baño

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies aprobadas :

Superficie aprobada en este acto : 191,44 m²

Superficie recepcionada : 0 m²

Superficie construida total : 140 m²

Superficie predial : 112,000 m²

1° piso 82,70 m2 : estar, cocina, oficina, 2 dormitorios, 5 baños, escalera

2° piso 79,85 m2 : 6 dormitorios, 6 baños, pasillo, escalera

3° piso 28,89m2 : 6 dormitorios, 1 baño.

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto :Ricardo Godoy Ordoñez

Constructor : Ricardo Godoy Ordoñez

- 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.
- Oficio SEIM N°285/2024 del 13.08.24 el cual indica que el proyecto queda exento de presentar IMIV.

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, por cuanto deberá cancelar el monto correspondiente al aporte previo a la solicitud de Recepción Final .

Kardex N° 10.807



JRAP/PGO/cfv.