

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**  
**ARICA**  
**REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 096 -
FECHA DE APROBACIÓN
25 AGO. 2025
ROL S.I.I
444-34

**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° 125 DE FECHA 20.03.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 128593 de fecha 28-sep-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) 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....)  
..... subdivision afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una  
 (Especificas) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 465.66 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA  
 ubicado en calle/avenida/camino LOS ZORZALES N° 1541
- Lote N° 14 manzana F localidad o loteo COTACOTANI  
 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 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
LOS ZORZALES		1541	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
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.
RODRIGO SILVA CASTILLO		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
EFRAIN HENRY BARRERA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN 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.T	

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

#### 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		14	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:		<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
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 (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	232.22		232.22
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	233.34		233.34
S. EDIFICADA TOTAL	465.66		465.66

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )	0.72	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	320.00
--	------	---	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )
nivel o piso -1	232.22	
nivel o piso -2		
nivel o piso -3		
nivel o piso -4		
nivel o piso -5		
<b>TOTAL</b>	<b>232.22</b>	<b>232.22</b>

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m <sup>2</sup> )	COMÚN (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1	233.34	
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		
<b>TOTAL</b>	<b>465.66</b>	<b>465.66</b>

#### S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. 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	465.66					

#### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		350	400 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			limitado por rasante y ados.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)		0.72	0.85
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		1.45	2.5

DISTANCIAMIENTOS	según OGUC	según OGUC
RASANTE	80° SEXAGESIMALES	80° SEXAGESIMALES
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	según OGUC
ADOSAMIENTO	según OGUC	según OGUC
ANTEJARDÍN	3 METROS	3 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.9 METROS	7 METROS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1 ESTACIONAMIENTO	ART. 50 OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	ART. 50 SPR OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> 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	Área 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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	343.14	X 11 = 1.89 %
		2000	
(b)	<input type="checkbox"/> 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 :  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ 

## 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)	\$ 22.704.650	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 22.704.650		1.89 %	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (d) x (d)]	X	% 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 2º 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

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

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				Nº	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificificar	Cantidad	Especificificar 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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	465,66		254.042				

(\*) 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)	\$ 118.297.198
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 1.774.458
(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)]	\$ 1.774.458
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8126948 - 8127906	FECHA : 13-agosto-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 Tipica

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 por una superficie de 465,66 m<sup>2</sup> para una edificación con destino vivienda en un nivel mas subterráneo.  
Rol SII N°444-34

La propiedad no cuenta con los siguientes antecedentes preliminares.

La Obra Nueva consiste en :  
Subterraneo 233,44 m<sup>2</sup> : baño, sala estudio, sala ejercicio, comedor diario, estar, terraza cubierta, piscina, 2 escaleras.  
1º Nivel 232,22 m<sup>2</sup> : bodega, hall, 3 dormitorios, 2 baños, cocina.  
cuenta con 2 calzos de estacionamiento vehicular.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies  
Superficie aprobada en este acto : 465,66m<sup>2</sup>  
Superficie predial : 320 m<sup>2</sup>  
Superficie Total Construida : 465,66m<sup>2</sup>

**NOTAS:**

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Rodrigo Silva Castillo  
Constructor : A licitar  
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. 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.
- Cancela un monto de \$428.495, según boletín de pago N°8127906 de fecha 13.08.2025, 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.
- 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. El pasaje Los Zorzales no cuenta con recepción de Obras de Urbanización, por lo tanto deberá tramitar dicho procedimiento para la Recepción Final.

Kardex N°27.624



JRAP/PGO/cfv.