

PERMISO DE OBRA MENOR
 AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
 ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10252-
FECHA DE APROBACIÓN
14 JUL. 2025
ROL S.I.I
2779-8

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 N° 110 ingresada con fecha 18/03/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 140541 de fecha 14-oct-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 24,86 m2 con una superficie total de 164,56 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LA DISPUTADA N° 3319 Lote N° 17 manzana V localidad o loteo LOS INDUSTRIALES sector URBANO zona ZR2 del Plan Regulador COMUNAL 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).
- 4
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	Localidad
LA DISPUTADA		3319		
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)		

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.
RODRIGO FRANCISCO SILVA CASTILLO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art 5.17. 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 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
EDIFICIO DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (indicada según artículo 4.2.4. OGUC)			1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (correspondiente)	
				48 p/hec	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en: obras		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de áreas		
ETAPAS CONSTRUCCIONES PARCIALES: Total a construir en 180 días del 17/01/2020			Cierre a 17/01/2020 157.000 m2 al 2020		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (terreno + plaza + estacionamiento)	139,70		139,70	24,86		24,86
EDIFICADA TOTAL	139,70		139,70	24,86		24,86
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		
				0,13		
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR					
	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (terreno + plaza + estacionamiento)	164,56		164,56			
EDIFICADA TOTAL	164,56		164,56			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			0,58			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO LOS PREDIOS (m²)			144,00			

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			
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	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1 83,74		83,74
nivel o piso	2 80,82		80,82

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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: Ampliación	vivienda					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	288	48	400	336
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	80°	80°	80°	80°
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.45	0.13	0.85	0.58
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.97	0.17	2.5	1.14
DISTANCIAMIENTOS	3.85	3.10	OGUC	3.10
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	EXIMIDO	4.15	3.00	4.15
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	4 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	EXIMIDO	1 ESTAC.	ART.50	1 ESTAC.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	ART. 50	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (especificar)		NO APLICA	ART. 50	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO APLICA	ART. 50	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> 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 AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	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
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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> 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
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 48 X 11 = 0.2 % 2000
(b) <input type="checkbox"/> 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)

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

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 APORTES EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
		1.6	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0.2	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1.8	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.2	%
--	-----	---

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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 16.901.039	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (c) $(a) \times (d) \times (f)$	X	0.2 %	= \$ 44.690
		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)

5.10 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

<input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1989	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.5.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Sobre propiedad inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro, especificar:			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 8° 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 (N° 1)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para Motocicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	9064	21-nov-1994

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
REGULARIZAC	3196	05-sep-2002
REG.	1366	21-feb-2025

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	24,86						

(*) 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)	\$	4.510.300
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC}))$	%	\$ 67.655
(c) DESCUENTO 80% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $((b) \times (80\%))$	(-)	\$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR $((b) - (c) - (d))$		\$ 77.115
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8088725 - 8088727	FECHA	04-jul-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 menor a 100m2 por una superficie de 24,86m2 para una edificación con destino vivienda en 2 niveles.

- La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares
- PC N°9064 del 21.11.94 por una superficie de 8,27 m2.
 - Certificado de Regularización N°3196 del 05.09.02 por una superficie de ampliación de 53,04 m2
 - Certificado de Regularización N°1366 del 21.02.25 por una superficie de ampliación de 95,01 y una superficie total de 139,70 m2

La Obra Menor consiste en :
Ampliación de 24,86 m2 :
1° Nivel 18,86m2 : ampliación cocina, ampliación dormitorio 1, walk in closet, bodega 1.
2° Nivel 6 m2 : ampliación dormitorio 2 y 3.

Alteraciones se encuentran detalladas en planos y presupuesto :
Desarme de ventanas y puertas
Se desmonta artefacto sanitario
Se demuele muros

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies
Superficie aprobada en este acto : 24,86m²
Superficie predial : 144 m2
Superficie Total Construida : 164,56 m2

1° Nivel 83,74 m2 : living comedor, cocina, baño, dormitorio 1, walk in closet, bodega 1, escalera.
2° Nivel 80,82 m2 : hall acceso segundo piso, bodega 2, baño 2, balcón, 2 dormitorios.
Cuenta con 1 calzo de estacionamiento

NOTAS:
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto :Rodrigo Silva Castillo
Constructor :Rodrigo Silva Castillo

- 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.
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, cancela un monto de \$44.690, según boletín de pago N°8088727 de fecha 04.07.2025

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.

Kardex 19.557

JRAP/MNDZ/PGO/cfv



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES