

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. 2023
ROL S.II
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 (Especificar) 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 (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 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 LA DISPUTADA		Nº Local/ Of/ Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
ARICA		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE
CON FECHA		DE FECHA
ANTE EL NOTARIO SR (A)		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	--------

NOMBRE DEL PROYECTISTA Y/O DISEÑADOR RESPONSABLE	R.U.T.
RODRIGO FRANCISCO SILVA CASTILLO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (caso que corresponda según inciso final art 517 L.G.U.C)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (D)	R.U.T.
A LICITAR	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art 143 L.G.U.C) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA
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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCION ()	Nº	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (total) : ampliación	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO LOS EDIFICIOS DE USO PÚBLICO
---	-------------------------------	--------------------------------	---

GARAJE Ocupación total de la ampliación (m²)	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (m²)	48 p/hect
--	---	----------------------------	-----------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN (es desarrollado en otras...)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DE ESPACIOS
--	-----------------------------	--	----------------------

ESTADO DE AMPLIACIÓN (en su totalidad o en parte) (m²)	172,00	ESTADO DE AMPLIACIÓN (en su totalidad o en parte) (m²)	172,00
--	--------	--	--------

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)	UTIL (m²)	COMUN (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)	139,70		139,70	24,86	
EDIFICADA TOTAL (S)	139,70		139,70	24,86	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	0.13

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)	164,56		164,56
EDIFICADA TOTAL (S)	164,56		164,56

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN EN PRIMER PISO (m²)	0.58
---	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (LOS PREDIOS) (m²)	144,00
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
SEDECOLO (por niveles)	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)	SEDECOLO (por niveles)	UTIL (m²)
NIVEL 0 (S)					
NIVEL 1 (S)					
NIVEL 2 (S)					
NIVEL 3 (S)					
NIVEL 4 (S)					
NIVEL 5 (S)					
NIVEL 6 (S)					
NIVEL 7 (S)					

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO					(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
SEDECOLO (por pisos)	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)	SEDECOLO (por pisos)	UTIL (m²)
NIVEL 0 (S)	1		83,74		83,74
NIVEL 1 (S)	2		80,82		80,82

RÍVOLO PISO				
RÍVOLO PISO				
RÍVOLO PISO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.32 OGUC	Act. Productiva ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.34 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	vivienda					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PRECIO(S) AMPLIADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	<input type="checkbox"/> TOTAL
NORMAS URBANÍSTICAS		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		288	48	400	336
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PIROS 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 CONSTRUTIBILIDAD		0.97	0.17	2.5	1.14
DISTANCIAMIENTOS		3.85	3.10	OGUC	3.10
RASANTE		80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPEAMIENTO		CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ALOSAMIENTO		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 VEHICULOS (ESPECIFICAR)		NO APLICA	NO APLICA	ART. 50	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO APLICA	NO APLICA	ART. 50	NO APLICA

ESTACIONAMIENTO 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 AMPLIACION

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.32 OGUC	Act. Productiva ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.34 OGUC
CLASE / CLASIFICACIÓN PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA					
ACTIVIDAD / PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD / AMPLIACION						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	(ART 2.1.36 OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(ART 2.1.36 OGUC)					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI EXCEPCION	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOT	<input type="checkbox"/> OTRAS ESPECIFICAS	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CEDEN	<input checked="" type="checkbox"/> ABOLE	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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 3.000 Personas/Hectárea	48	X 11	0.2 %
		2000	
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 3.000 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 :

(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)

(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	PORCENTAJE 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)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE ALLOS TERRENOS ((NO SE DEBE INCLUIR VALOR DE EDIFICACIONES EXISTENTES))	\$ 16.901.039	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 16.901.039	X	0.2 %	= \$ 44.690
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE ALLOS TERRENOS ((*)) ((e) * (f))		FINAL DE CESIÓN ((d))	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g))

(*) 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)

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 230-1850	<input type="checkbox"/> Proyecto Sombra art 2.2.5.11 OGUC	<input type="checkbox"/> LEV-N° 19.537 Cobropropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otra: _____			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 8º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				Nº	1
ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS	1			CANTIDAD	Capacidad
ESTACIÓN DE SERVICIOS DIARIOS					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)	TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	9064	21-nov-1994	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) PRELIMINARIO (Cálculo con Tabla de Costos Unitarios MINVU)		4.510.300
(b) SUBSIDIO DE DERECHOS MUNICIPALES ((a) * 1.5% 2017) (VALOR MTT OGUC)		\$ 67.655
(c) DESCUENTO 80% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) * (30%))	(-)	
(d) DESCUENTO 10% CON CONSOLIDACIÓN 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.

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

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 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 :

- 1º Nivel 18,86m² : ampliación cocina, ampliación dormitorio 1, walk in closet, bodega 1.
- 2º 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

1º Nivel 83,74 m² : living comedor, cocina, baño, dormitorio 1, walk in closet, bodega 1, escalera.

2º 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, segun 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

