

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10253 -
FECHA DE APROBACIÓN
14 JUL. 2025
ROL S.I.I
61-6

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 N° 79 ingresada con fecha 24/02/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 129978 de fecha 30-nov-2023
- 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 (Especificar) con una superficie total de 207,00 m² y de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino BOLOGNESI N° 345 Lote 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 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.	
PARINACOOPT LTDA				65.443.640-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
VITO MANUEL ALBERTI VILLALOBOS					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BOLOGNESI			345		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
ARICA					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO			
		DE FECHA 24-feb-2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA	19-mar-2020	ANTE EL NOTARIO SR (A)		CARLOS URBINA R.	

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.	
JOSE LUIS ROCO			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final Art. 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JOSE LUIS ROCO			
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, incluílos 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)		<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 (personas) según artículo 4.2.4. OGUC				DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/habitantes)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON ENTREGAS PARCIALES (ver Decreto en IMIV, art. 173 LGUC)				Etapas art 9° del DS 107 (MTC) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	202,50		202,50			
EDIFICADA TOTAL	202,50		202,50			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR						
SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	202,50		202,50			
EDIFICADA TOTAL	202,50		202,50			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			202,50			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)			202,50			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso		UTIL (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		UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)			
nivel o piso	1	202,50		202,50			
nivel o piso							

Nivel O.D.U.C.				
Nivel O.Piso				
Nivel O.D.U.C.				

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 2.1.34 OGUC	Área Verde ART 2.1.31 OGUC	Espacios Públicos ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA - Ampliación		202,50				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) OBLIGADO(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	900	no aplica	900	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	oguc	no aplica	oguc	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1	no aplica	1	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6	no aplica	6	
DISTANCIAMIENTOS	oguc	no aplica	oguc	
FACIANTE	80%	no aplica	80%	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	c	no aplica	c	
ADOSAMIENTO	oguc	no aplica	oguc	
ANTEJARDIN	no exigible	no aplica	no exigible	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	ras. y dist.	no aplica	ras. y dist.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	art.2.4.1 OGUC	no aplica	art.2.4.1 OGUC	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	art.2.4.1 OGUC	no aplica	art.2.4.1 OGUC	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		no aplica	OGUC	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		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 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.34 OGUC	Área Verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COMER				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.34 OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.34 OGUC)		BASICO				

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

(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) 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) + ((f) x (e))]	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 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 1959	<input type="checkbox"/> Protección Sombra Art. 2.8.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 49.537 Copropiedad 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 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES		Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
			1			1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			Otro Estacionamientos exigidos (R.T.)	Especifica	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 (**)

(*) 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)		\$ 42.549.948
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1 + 1%) 2.4.1.1 Art. 126 LGUC]	%	\$ 425.499
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(c)	\$
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO BOLIVIANO	(d)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 425.499
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO 8085574	FECHA	26-jun-2025

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 Modificación de Edificación existente que no alteren su estructura de acuerdo al art 5.1.4 1B de la OGUC, la cual consiste en obras de reforma equipamiento para servicios en 1 piso.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- P.C. N° 6.162 de fecha 28.07.1986
- R.F. N° 3.654 de fecha 06.11.1986 por una superficie aprobada y recibida de 207,00 m2.
- PE N°6976 de fecha 20.03.89 y RF N°11731 de fecha 17.04.17 por una sup. recibida de 207,00 m2.

Las Obras menores no alteran la estructura, no aumentan ni disminuyen superficie se encuentran detalladas en presupuesto y planimetría adjunta.

Superficie aprobada en este acto : - m²

Superficie predial : 207,00m²

Superficie Total Construida : 207,00 m2

1er piso: local atención publico, caja, 03 oficinas, bóveda, sala servidores, 02 baños, archivo, ktchenette.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Jose Luis Rocco

Constructor : Jose Luis Rocco

- 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.

- 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 aplica

Kardex N°9865

Este documento en la carga de ocupación



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES