

PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NUMERO DE RESOLUCION
10255-
FECHA DE APROBACION
21 JUL. 2025
ROL S.H
149-12

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° 73 ingresada con fecha 17/02/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 142849 de fecha 08-ene-2025
- 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 43,66 m2 y alteraciones con una superficie total de 239,117 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SANTA MARIA N° 1009 Lote N° 1 manzana CAT. 5/16-24 196 localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO zona ZCA 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 .
- 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		N°	Localidad
SANTA MARIA		1009	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO Fijo	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONA 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 (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
LUIS HERRERA THOMAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponde, según inciso final art. 5 de la Ley 17.090)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
LUIS HERRERA THOMAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (cuando corresponde según incisos 4 y 5 de la Ley 14310)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INGENIERO EN E (cuando corresponde)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)		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/m² según artículo 3 de la Ley 17.090)		1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/m²)		38
PROYECTO DE AMPLIACIÓN (estructural o no)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (según artículo 17 de la Ley 17.090)			Etapas art. 9° del DS 187 (M.T.) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (del piso + pisos superiores)	211,507			43.66		
EDIFICADA TOTAL	211,507		207,505	43.66		43.66
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA EN PERMISO (m²)			132,727	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		7.52

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (del piso + pisos superiores)	239,117		239,117
EDIFICADA TOTAL	239,117		239,117
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA EN AMPLIACIÓN, SOLO EN PRIMER PISO			124,197
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)			160

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	124,197		124,197
nivel o piso	2	114,92		114,92

Nivel 1º piso				
Nivel 2º piso				
Nivel 3º piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28 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	239.117					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIOS 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	no declara	308	900	308
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	no declara	0.71	rasante y distan	0.71
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.82	0.04	1	0.71
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.32	0.27	6	1.49
DISTANCIAMIENTOS	sin distanciamie	sin distanciamie	sobre continua	sin distanciamie
RASANTE	80° sobre 14 mt	80° sobre 14 mt	80° sobre 14 mt	80° sobre 14 mt
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo	continuo	continuo
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	sin antejardin	sin antejardin	no exigible	sin antejardin
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.67	5.67	rasante y distan	5.67
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	art. 50 PRCA	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0		0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0		0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0		0

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 2.1.28 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	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	HABITACIONAL					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art 2.1.35 OGUC)	BASICO					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art 2.1.35 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) 38.46 $\times 14$ = 0.21 % 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)

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

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTES EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
3550	19-ago-1980	0.00% %
1020	06-ago-2001	0.00% %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		- %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0.00% %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.21 %
--	--------

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 INCREMENTADO POR LA PRESENTE AMPLIACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN O LOS TERREÑOS (INCISO 2° ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)	\$ 5.628.167	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN	%
\$ 5.628.167	X	0.21 %	= \$ 84.423
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERREÑOS (C) X (F) X (G)		X FINAL DE CESIÓN (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"/> Ley N° 2.161.1957	<input type="checkbox"/> Proceso Sumario (Art. 2.8.1.1. OGUC)	<input type="checkbox"/> Ley N° 13.001. Complejidad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Ingresos Seguros
<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	BOGEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS					
ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOCICLOS					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
CONSTRUCCION	3550	19-ago-1980

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 (C)
G-4	43,66						

(\*) 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 de Costos Unitarios MINVU)	5.628.167
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) X (c) X 2% (Art. 184 LGUC))	84.423/ 56.680
(c) DE CUERPO DELA CONFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) X 90%)	
(d) DESGLOSE DE LOS DERECHOS MUNICIPALES (INCISO 2° ART. 2.2.5. BIS C. DE LA OGUC)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) X (c) X (d))	141.102
INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8088850 - 8088852	
FECHA	07-jul-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: Secretaria 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 ampliación hasta 100 m2 por una ampliación de 43,66 m2 y alteraciones para una edificación con destino de vivienda dispuesta en dos pisos.

Cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:  
PC N°3550/80 y RF N°2830/83 por una superficie de 176,572 m2 destinado a vivienda y comercio.  
Certificado de Regularización N°1020 del 06.08.01 por una superficie de ampliación de 34,935 m2

La propiedad cuenta con una superficie total de 211,507 destinada a vivienda

La Obra Menor consiste en :  
Ampliación de 43,66 m2 m2 corresponde a :  
1 piso 7,52 m2 : ampliación de living comedor, baño.  
2 piso 36,14 m2 : dormitorio 5 , balcón.

Disminuye 16,05 m2 en primer nivel.  
Las alteraciones se encuentran reflejadas en presupuesto y planimetría adjunta.

Finalmente la propiedad queda con 239,117 m2 totales destinados a vivienda en dos pisos.

Superficie aprobada en este acto : 43,66 m²  
Superficie predial : 160 m²  
Superficie Total Construida : 239,117m2

1 piso (124,197 m2) : living comedor, cocina, 2 baños, 2 escaleras, 2 dormitorios, living, comedor, pasillos.  
2 piso ( 114,92m2) : estar comedor, cocina, baño, 3 dormitorios, balcón.

NOTAS:  
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:  
Arquitecto :Luis Herrera Thomas  
Constructor :Luis Herrera Thomas

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. 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 \$42.121, según boletín de pago N°8088852, 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.

Kardex N°1808



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/PGO/cfv.