

FORMULARIO 1-2.1.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA
REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE REGISTRO
11255-
FECHA DE APROBACIÓN
21 JUL. 2025
ROL/USU
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 (Especificar) 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)
- 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.		
[REDACTED]		[REDACTED]		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
[REDACTED]		[REDACTED]		
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Localidad/Barrio	Localidad
SANTA MARIA		1009		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO Fijo	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONA QUE ES REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROFESIONAL		R.U.T.
[REDACTED]		[REDACTED]

TIPO DE PROFESSIONAL (CONTRACTISTA, DISEÑADOR, REVISOR)	R.D.C.
LUIS HERRERA THOMAS	
PROFESSIONAL TECNICO (DISEÑADOR, REVISOR Y OJUC)	R.D.C.
NOMBRE DEL CONTRATISTA	R.D.C.
LUIS HERRERA THOMAS	
NOMBRE DEL INSPECTOR/ENFERO DE OBRA (CONTRACTANTE, DISEÑADOR Y REVISOR) S/IN RUT 143 LONGUITA	INSCRIPCION REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE DEL REVISOR (DISEÑADOR/REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda))	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA DIRECCION DEL PROYECTO DE CALCULO 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	FICHA	TIPO RECEPCION	Nº	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (OFICINA, BIBLIOTECA, ETC.) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN (TIPO DE LA AMPLIACIÓN) 1 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (m² por persona) 38

PROYECTO DE AMPLIACIÓN (PRESUMPTO) SI NO (PRESUMPTO) 06/09/2016

ESTACIONAMIENTOS (ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES Y MOTO) (m²) (AÑO) (ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES Y MOTO) (m²) (AÑO) (ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES Y MOTO) (m²) (AÑO)

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 (S) (TIPO: PISO SUPERIOR)	211,507		211,507		43.66	43.66
EDIFICADA TOTAL (S)	211,507		207,505	43.66		43.66
SUPERFICIE OCUPACION (S) (TIPO: PISO SUPERIOR) (m²)			132.727	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		7.52

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
MATERIAL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S) (TIPO: PISO SUPERIOR)	239.117	239.117
EDIFICADA TOTAL (S)	239.117	239.117

SUPERFICIE OCUPACION (S) (TIPO: PISO SUPERIOR) (m²)

SUPERFICIE TOTAL DE EDIFICIO O LOS PREDIOS (m²)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

EDIFICIOS O LOS PREDIOS	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
TIPO: OFICIO			
TIPO: LOCAL			
TIPO: OFICIO			
TIPO: LOCAL			
TIPO: OFICIO			
TIPO: LOCAL			
TOTAL			

TIPO DE EDIFICIO O PREDIO	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
NIVEL: PISO 1	124.197		124.197
NIVEL: PISO 2	114.92		114.92

FORMULARIO 1-2.1.

P.O.M - Am 5.1.4. 1 A

TIPO DE SUELO					
TIPO DE SUELO					
TIPO DE SUELO					

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 EN Ampliación	239.117					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PROPIEDAD (S) EMPLAZADORA(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 SUELDO (1er piso)	0.82	0.04	1	0.71
COEFICIENTE DE CONSTRUTIBILIDAD	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
ANTEJARDÍN	sin antejardin	sin antejardin	no exigible	sin antejardin
ALTAURA 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 VEHICULOS (ESPECIFICAR)	0	0		0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0		0

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUYE 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 2.1.26 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	HABITACIONAL					
CLASE/ DESTINO AMPLIACION	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		HABITACIONAL				
ACTIVIDAD AMPLIACION		HABITACIONAL				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	(Art 2.1.36 OGUC)	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(Art 2.1.36 OGUC)	BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Si, especificar	<input type="checkbox"/> ZCN	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOT	<input type="checkbox"/> OTRAS específicas
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZI	<input type="checkbox"/> MIP	<input type="checkbox"/> MIP	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> REGIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTÉ	<input type="checkbox"/> 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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN			
	DENSIDAD DE OCUPACIÓN			
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	38.46	x 11	=	0.21 %
(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 : (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(S) ANTERIOR(ES)		PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTES EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
3550	19-agosto-1980	0.00%	%
1020	06-agosto-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)

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) VALOR FISCAL DE LOS BENEFICIOS	\$ 5.628.167	(f) PORCENTAJE DE CONSTRUTIBILIDAD CONSIDERANDO AVA	%
\$ 5.628.167	X	0.21 %	= \$ 84.423
(g) VALOR FISCAL INCREMENTADO CONSIDERANTE AL AVALÚO FISCAL		% FINAL DE CESIÓN	= VALOR FISCAL EQUIVALENTE AL AVALÚO FISCAL (h) = (g) / (f)

(*) 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 1	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	
BENEFICIO 2	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> DERECHO A 100%	<input type="checkbox"/> Provección temporaria de IPT (OGUC)	<input type="checkbox"/> DERECHO A UNA REDUCCIÓN EN LA IMPUESTA DEMOLICIÓN Y RECONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC. Incidencia segundaria
<input type="checkbox"/> OTRAS			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

TIPO DE UNIDAD	SOCIAL	RESIDENCIAL	LOCALES COMERCIALES	Otro tipo	ESTACIONAMIENTO	OTROS
1						
ESTACIONAMIENTO						
ESTACIONAMIENTO (P)						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	Nº	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)
CONSTRUCCIÓN	3550	19-agosto-1980	

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO	RECIBIDA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	VALOR m ² (*)	CLASIFICACIÓN	VALOR (%)	VALOR m ² (**)
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 FISCALIZADO (ART. 2.2.5. BIS C. OGUC)	5.628.167
(b) OTROS DERECHOS MUNICIPALES (a) (ART. 2.2.5. BIS C. OGUC)	84.423/ 56.680
(c) DESCUENTO AL CONTRIBUYENTE DE LA IMPUESTA INMOBILIARIA (ART. 2.2.5. BIS C. OGUC)	
(d) DESCUENTO AL CONTRIBUYENTE DE LA IMPUESTA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN (ART. 2.2.5. BIS C. OGUC)	
IMPORTE DERECHOS A PAGAR (TOTAL)	141.102
IMPORTE INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8088850 - 8088852	FEC. A. 07-jul-2025

FORMULARIO 1-2.1.

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 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.