

FORMULARIO 1-2.1.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10256
FECHA DE APROBACIÓN
24 JUL. 2025
REGISTRO
775-11

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° 270 ingresada con fecha 08/05/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 139005 de fecha 19-agosto-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 99,22 m² 1 casa con una superficie total de 163,84 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE 9 N° 1208 Lote N° 908 manzana S/N localidad o loteo DR. JUAN NOE CREVANI sector URBANO zona ZM1 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: Ar.121, Ar.122, Ar.123, Ar.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°	Local/ Of/ Depo	Localidad
PASAJE 9		1208		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERIA DEL 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 de la empresa del ARQUITECTO (mismo nombre que en la parte anterior)		R.U.T.
--	--	--------

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		REGISTRO
ANDRES CAREVIC TROCHE		██████████
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final en 527 OGUC)		REGISTRO
		██████████
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		REGISTRO
ANDRES CAREVIC TROCHE		██████████
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 743 LGUC)		INSCRIPCION REGISTRO CATEGORIA
		██████████
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORIA
		██████████
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORIA
		██████████
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		REGISTRO
		██████████

(*) 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)

SUPERFICIE PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (originales o ampliados)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	-------------------------------	--------------------------------	---

GARAJE DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (piso(s) y/o sótano(s) OGUC)	4.96	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (piso(s) y/o sótano(s))	231.63
---	------	--	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrolla en ETAPAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CONTINÚO DE ETAPAS
---	-----------------------------	--	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art. 173 del DS 167 (MTC) de 2015
---	--

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
	SUPERFICIE	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso y pisos superiores)	64.62			64.62	99.22		99.22
EDIFICADA TOTAL	64.62			64.62	99.22		99.22
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (S)					SUPERFICIE SOLO EN PRIMER PISO (S)		99.22

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso y pisos superiores)	163.84	
EDIFICADA TOTAL	163.84	

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	68.69
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO LOS PREDIOS (m ²)	96.00
---	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
1er. piso			
2er. piso			
3er. piso			
4er. piso			
5er. piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
1er. piso	4.07		4.07
2er. piso	95.15		95.15

NIVEL ODSO				
NIVEL ODSO				
NIVEL ODSO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.22 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA - Ampliación	99.22					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	150.84 hab/ha	231.63 hab/ha	400 hab/ha	254.99 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.00	0.99-95.15/96	ras. y dist.	0.99
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.67	0.04	0.80	0.72
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.67	1.03	2.5	1.70
DISTANCIAMIENTOS	3.00 m.	3.00 m.	3.00 m.	3.00 m.
RASANTE	80° sexagesima	80° sexagesima	80° sexagesima	80° sexagesima
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo	continuo	continuo
ADOSAMIENTO	53.82%	71.06%	40.00%	71.06%
ANTEJARDÍN	0.00 m.	0.00 m.	0.00 m.	0.00 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	2 pisos	17.5m. o 5 pisos	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0	art. 50 PRC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	art. 2.4.1 bis OG	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	art. 2.4.2 bis OG	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	art. 2.4.2 bis OG	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 SUELDO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELDO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.22 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 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 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, específica	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOT	<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			
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 6.000 Personas/Hectáreas	231.63	X 11	1.27	%
		2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 6.000 Personas/Hectáreas			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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC) 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(S)	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTES EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PC N°3	29-jun-1962	0.00 %
REG. N°149 (18591 Y 18627)	28-oct-1987	0.00 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL DESESIONES O APORTES ACUMULADOS	0.00	%

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

PERCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1.27 %
--	--------

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 APORTÉ (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÍO FISCAL INCREMENTADO ALA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS (INCLUIDO EL VALOR DE ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES)	\$ 19.838.282	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIARIO CONSTRUTIBILIDAD	%
\$ 19.838.282	X 1.27 %	=	\$ 252.738
(g) AVALÍO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL APORTÉ (INCLUIDO EL VALOR DE ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES)			ASISTENCIA INTEGRAL EN DINERO (ART. 2.2.5. BIS C. OGUC)

(*) El Avalío 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 ACODE 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 ACODE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> O.F.L. N°2000-1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.1. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N°19.553. Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.2.5. OGUC (caso segundo)
<input type="checkbox"/> Otra:			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				Nº	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT)		Cantida	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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	VALOR UNITARIO (**)	VALOR TOTAL (**)	CLASIFICACIÓN	VALOR UNITARIO (**)	VALOR TOTAL (**)
G3	95,15				
C3	4,07				

(*) 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 conforme a los Costos Unitarios MINVU)		18.296.825
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO (Art. 136 N° 2 del Art. 130 LGUC)	%	274.452
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x 30%)	(c)	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(d)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR (b) - (c) - (d)		318.117
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8100117 - 8100118	FECHA	11-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.

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 99,22m² para una edificación con vivienda en 2 niveles.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares

- PC N°23 del 29.01.62 y RF SN° del 07.11.64 por una superficie de 41,07m²
- Certificado de Regularización N°149 del 26.10.87 por una superficie de ampliación de 23,55 m² y una superficie total de 64,62 m² en una propiedad destinada a vivienda en un nivel

La Obra Menor consiste en :

Demolición de 9,00 m² en primer nivel

Ampliación de 99,22 m² :

- 1° Nivel 04,07 m² : ampliación sala multiuso
- 2° Nivel 95,15 m² : comedor estar cocina, 3 dormitorios, 2 baños.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 99,22m²

Superficie predial : 96,00 m²

Superficie Total Construida : 163,84 m²

1° Nivel 68,69 m² : sala multiuso hall, bodega, 2 dormitorios, 2 baños, lavandería, escalera.

2° Nivel 95,15 m² : comedor estar cocina, 3 dormitorios, 2 baños.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto :Andres Carevic Troche

Constructor :Andres Carevic Troche

- 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 \$252.738, segun boletín de pago N°8100118 de fecha 11.07.2025.

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 N°10.626



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.