

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10257
FECHA DE APROBACIÓN
24.III.2025
ROL SII
492-3

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° 1006 ingresada con fecha 06/12/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 137186 de fecha 01-jul-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 58,30 m² y cambio de destino con una superficie total de 177,30 m² y de 1 pisos de altura, destinado a equipamiento de servicios ubicado en calle/avenida/camino MAGALLANES N° 1755 Lote N° 11 manzana 410 localidad o loteo 18 DE SEPTIEMBRE sector URBANO zona ZR3-A 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 pierde 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: Arl.121, Arl.122, Arl.123, Arl.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.P.
[REDACTED]		[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.P.
[REDACTED]		[REDACTED]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía: MAGALLANES N° 1755 Local/ Of/ Depto Localidad		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
ARICA		TELÉFONO CELULAR
PERSONA DE 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 (cuando corresponda)	R.U.P.
[REDACTED]	[REDACTED]

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (*)	REGISTRO
DIEGO ANTONIO ARACENA AGUIRRE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CAVILLISTA (cuando corresponda, segundo inciso del art. 57 CÓDIGO)	REGISTRO
	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	REGISTRO
DIEGO ANTONIO ARACENA AGUIRRE	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Inciso 6º y 5º del art. 143 L.G.U.C/)*	INSCRIPCIÓN/REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PERSONA INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE DE RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	REGISTRO
	CATEGORÍA

(*) 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 RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original y ampliación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) 5 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/m²) 11.6 (personas/m²) (personas/m²)

PROYECTO DE AMPLIACIÓN (se desarrolla en etapas) SÍ NO cantidad de etapas 01ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se cumplen con IMIV art. 173 L.G.U.C) SI NO

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 (incluye pisos y terrazas)	119		119	58.3		58.3	
EDIFICADA TOTAL	119		119	58.3		58.3	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		58.3	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL. (m²)	COMÚN (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (incluye pisos y terrazas)	177.3	177.3
EDIFICADA TOTAL	177.3	177.3

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (SÓLO EN PRIMER PISO) 177.3

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (LOS PREDIOS) (m²) 430,5

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	UTIL. (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	
nivel 0 piso				
nivel 1 piso				
nivel 2 piso				
nivel 3 piso				
nivel 4 piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	UTIL. (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	
nivel 0 piso	1	177,3	177,3	
nivel 1 piso				

NIVEL PISO 1			
NIVEL PISO 2			
NIVEL PISO			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Ac. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA - Ampliación		177.3				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) 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 INCLUIDO AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELDO (1er piso)	0.28	0.14	0.7	0.42
COEFICIENTE DE CONSTRUTIBILIDAD	0.28	0.14	2.5	0.42
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	3	OGUC	3
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO-ADOS	AISLADO-ADOS	AISLADO-ADOS	AISLADO-ADOS
ADOSAMIENTO	4.26%	11.54%	30%	15.8%
ANTE JARDÍN	3	3	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	7 PISOS	1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				2
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Ac. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		119				
CLASE/ DESTINO AMPLIACIÓN		58.3				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	residencial					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	salud					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36 OGUC	basico				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36 OGUC	basico				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOT	<input type="checkbox"/> OTRAS, 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"/> CÉSION	<input checked="" type="checkbox"/> ARDORTE	OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---------------------------------------------	------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVAN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exige 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 8.000 Personas/Hectárea	92.45	X 11 =	0.5 %
	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 :

(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)

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	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTES EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL DESESOS 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	0.5	%
----------------------------------------------------------	-----	---

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)

VALOR FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE ALOS TERRENOS (NO DEBERÁ SER MAYOR AL VALOR DE SORTEO DEL SISTEMA)	\$ 107.076.708	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUTIBILIDAD	%
\$ 107.076.708	X	0.51 %	=
(g) VALOR FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE ALOS TERRENOS (f) X (b) X (d)			\$ 544.465

(*) 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.L-N° 20-08-1959	Propiedad Común (Art. 2.2.5.1 OGUC)	LEY N° 18.653 (Propiedad Intelectual)	Art. 2.4.1 OGUC (Propiedad Intelectual)
<input type="checkbox"/> Otra: (especificar)			

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	salud	TOTAL UNIDADES
				Nº	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	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 (%)	VALOR (\$)	CLASIFICACIÓN	VALOR (%)	VALOR (\$)
C-3	20,20				
E-3	38,10				

(*) 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 (Cálculo de acuerdo a la Tabla de Costos Unitarios MINVU)	11.740.035
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (11.740.035 N° 11.2 del Art. 180 LGUC)	176.101
(c) DESCUENTO (CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (R.I.))	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	
(e) DERECHOS ENCAJADOS (b) - (c) - (d)	176.101
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8100660-8100662	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.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZIOT: 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 menor a 100m2 por una superficie de 58,30 m2 y cambio de destino para una edificación con destino primitivo de vivienda en un nivel.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares
PC N°9-A del 25.01.66 y RF N°556 del 25.07.72 por una superficie de 119,00 m2 destinada a vivienda en 1 nivel.

La Obra Menor consiste en :
Cambio de destino de vivienda a Equipamiento de servicios.

Ampliación de 58,30 m2 :
1° Nivel 58,30 m2 : recepción, oficina 1, box 3, lavandería

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies
Superficie aprobada en este acto : 58,30m²
Superficie predial : 430,5 m²
Superficie Total Construida : 177,30m²

1° Nivel 177,30 m2 : recepción, hall, sala de atención, pasillos, 4 oficinas, lavandería, 3 box, 2 baños.
Cuenta con 2 estacionamientos vehiculares (1 universal) y 5 estacionamientos de bicicleta Se acoge al art transitorio Disposición transitoria del D.S. 109 – D.O. 04.06.15

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto :Diego Aracena Aguirre
Constructor :Diego Aracena Aguirre

- 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 \$544.465, según boletín de pago N°8100662 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 1251



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.