

PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10257
FECHA DE APROBACIÓN
24 JUL 2025
RGL S.II
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° 18 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 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.
- 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.	
MAGALLANES		1755	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MAGALLANES		1755	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CÉLULAR
ARICA			
PERSONERÍA 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 del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DIEGO ANTONIO ARACENA AGUIRRE	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según indicación art 5.17 OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DIEGO ANTONIO ARACENA AGUIRRE	
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 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 y 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)			5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/módulos)	
				11.6	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas			<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
					01
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)				Etapas art 17 de DS 187 (MTT) de 2010	

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 (1o, 2do, 3er y pisos superiores)	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	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR					
	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1o, 2do, 3er y pisos superiores)	177.3		177.3			
EDIFICADA TOTAL	177.3		177.3			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			177.3			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)			430,5			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m²)	COMUN (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)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1	177,3	177,3
nivel o piso			

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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 + 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 INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.28	0.14	0.7	0.42
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	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%
ANTEJARDIN	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 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 2.1.26. 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		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"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<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 GESIÓN 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 GESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 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 : 
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC)\times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$
  
(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 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	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)

(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)	\$ 107.076.708	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((e) + ((e) \times (f)))$	X	0.51 %	= \$ 544.465
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (f))$	

(\*) 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° 21.619/1999	<input type="checkbox"/> Proyección Bomberos Art. 2.8.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 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	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	salud	TOTAL UNIDADES
					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

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-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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	11.740.035
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES $((a) \times (1+5\% \text{ N° 2 del Art. 180 LGUC}))$	\$	176.101
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (N° 180 LGUC)	(c)	
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(d)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR $((b) - (c) - (d))$	\$	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	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 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

JRAP/PGO/cfv.

JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES