

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10253
FECHA DE APROBACIÓN
13 AGO. 2025
ROL S.I.I
3410-272

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° 190 ingresada con fecha 11/04/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 113948 de fecha 22-abr-2022
- 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 74,87 m² (Especificar) con una superficie total de 208,68 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino EN PREDIO DENOMINADO VICTORIA (RUTA A-133) N° S/N Lote N° 1-A3 manzana localidad o loteo VALLE DE AZAPA sector RURAL zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL 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: 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°	Local/ Of/ Depto	Localidad
21 DE MAYO	698		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA 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 (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]

ANDRES CAREVIC TROCHE	
ANDRES CAREVIC TROCHE	
NOMBRE DE PROPIEDAD/RESPONSABLE PARCIAL/INTERESADO	

(*) 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)

CONSTRUCCION	18.659	18-oct-2022	FINAL	12420	09-agosto-2024
			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.17			0.74
			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
	133,81		133,81	74,87
	133,81		133,81	74,87
		133,81		74,87

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	208,68	208,68
	208,68	208,68
		208,68
		5.000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
1	208,68		208,68

S. EDIFICADA POR DESTINO

208,68

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

TIPO DE VEHICULO	TIPO DE VEHICULO	TIPO DE VEHICULO	TIPO DE VEHICULO
1.34	0.75	600	2.09
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
0.026	0.015	0.10	0.0417
-	-	-	-
ART 55 LGUC	ART 55 LGUC	ART 55 LGUC	ART 55 LGUC
80°	80°	80°	80°
aislado	aislado	aislado	aislado
no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
5	5	5	5
1	1	libre	1
1	1	1	1
0	0	art. 55 LGUC	0
0	0	art. 55 LGUC	0
0	0	art. 55 LGUC	0

ANSWER

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

VIVIENDA					
VIVIENDA					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

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).

CUESTIONARIO DE ESTIMACIÓN DE RIESGO	CUESTIONARIO DE ESTIMACIÓN DE RIESGO	CUESTIONARIO DE ESTIMACIÓN DE RIESGO
<input type="checkbox"/> 1. BAJA DENSIDAD DE COUPACIÓN SOBRE LA PREDICCIÓN	<input type="checkbox"/> 2. ALTA DENSIDAD DE COUPACIÓN SOBRE LA PREDICCIÓN	<input type="checkbox"/> 3. ALTA DENSIDAD DE COUPACIÓN SOBRE LA PREDICCIÓN
	4.64	0.03

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 éstas fueran 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 en adición las anteriores respectivas 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 :
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4, de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público y sus adyacencias)}} \text{ (Art. 2.2.5, Bis OGUC)}$$

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.6. Bis C. de la OGUC)

18659	18-oct-2022	%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c)		%

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

(d)	%
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)	\$ 38.813.354	(f)	%
\$ 38.813.354	X	0.03	%
(g)	=		\$ 9.909

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (Inciso 2º art. 2.2.6. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

DEMOLICIÓN	CONSTRUCCIÓN	OTROS

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>					

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. N° 187 de 2016 MTT

1					1
	1				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	18659	18-oct-2022	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
			FINAL	12420	09-agosto-2024

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

DEMOLICIÓN	
OTRO (especificar):	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

C3	74,87	254.042		

(*) 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)		19.020.125
(b)		285.302
(c)		
(d)		286.752
	8124269 - 8124272	06-agosto-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 74,87 m² para una edificación con destino vivienda en un nivel.
Rol SII N°3410-272

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares
PC N°18.659/22 RF. N°12420/24, por una superficie de 133,81 m².

La Obra Menor consiste en :.
Ampliación de 74,87 m² :
1° Nivel 74,87 m² : Estar familiar, dormitorio 2, dormitorio 1, W.closet, baño 1.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies
Superficie aprobada en este acto : 74,87m²
Superficie predial : 5000,00m²
Superficie Total Construida : 208,68m²

1° Nivel 208,68m² : Loggia, Cocina, terraza, estar, dormitorio 3, dormitorio 4, pasillo, baño 2, baño 3, estar familia, extensión de pasillo, dormitorio 1, w.closet, baño 1, dormitorio 2

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 de \$9.909, según boletín de pago N°8124272 de fecha 06.08.2025.

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 26.913



JRAP/JCM/cfv.