

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE REGISTRO
10260 -
FECHA DE APROBACIÓN
21 AGO. 2025
ROL
1933-2

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° 989 ingresada con fecha 23/12/2024
 D) El certificado de informaciones previas N° 140307 de fecha 08-oct-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 90,43 m2 con una superficie total de 286,20 m² y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino CHAPIQUIÑA N° 2703 Lote N° 8 manzana B localidad o loteo PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA sector URBANO zona ZM1 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 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 Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN/COMUNA		N°	Localidad
CHAPIQUIÑA		2703	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO Fijo	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
FIRMATERIA 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 Y APELLIDOS DEL PROFESIONAL (cuando corresponda)	R.U.T.

RICARDO GODOY ORDOÑEZ		
RICARDO GODOY ORDOÑEZ		
RICARDO GODOY ORDOÑEZ		

[*) 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)

<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>					
19		1.14			

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
195.77	195.77	90.43	90.43
	195.77		90.43
		14.60	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
286.20		286.20
		286.20

210.37	
375	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

1	210.37		210.37
2	75.83		75.83

S. EDIFICADA POR DESTINO

	75.83	210.37				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	----------------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

	TOTAL DE NORMAS ANTERIORES	AMPLIACION	PERMISO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION
	3.3	1.14	600 hab/ha	4.44
	n/a	0.20	lim. x ras y dist.	0.20
	0.52	0.04	0.8	0.56
	0.52	0.24	2.5	0.76
	n/a	n/a	segun OGUC	n/a
	80°	80°	80°	80°
	continuo	continuo	par/ais/cont	continuo
	n/a	n/a	segun OGUC	n/a
	3m./ 2m./ 3m.	3m./ 2m.	3 m	3m./ 2m.
	1 piso	2 pisos	17.5 o 5 pisos	2 pisos
	0	2	art. 50/OGUC	2
	n/a	n/a	segun OGUC	n/a
	n/a	2	segun OGUC	2
	n/a	n/a	art.50 /OGUC	n/a

	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	----------------------------------------	---------------------

	<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

	Residencial ART 4.1.4. OGUC	Equipamiento ART 4.1.5. OGUC	Act. Productivas ART 4.1.6. OGUC	Infraestructura ART 4.1.7. OGUC	Area Verde ART 4.1.8. OGUC	Espacio Publico ART 4.1.9. OGUC
		COMERCIAL				
	VIVIENDA	COMERCIAL				
		COMERCIAL				
		COMERCIAL				
		BASICA				
		BASICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> VNO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZON	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOT	<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 ARTICULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESION	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	
---------------------------------	--------------------------------------------	--

(*) 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
(a)	<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 1.000 Personas por hectárea	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 207.20 x 1.14 = 1.14 %
(b)	<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBREPASANDO 1.000 Personas por 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 :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

		%
		%
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 PRELIMINAR	%
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 DEL AVALÚO FISCAL	\$ 33.881.502	(f) PORCENTAJE DE AUMENTO DE CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) VALOR DEL AVALÚO FISCAL	\$ 33.881.502	X	1.14 %
		=	\$ 386.109

(*) 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 OBTENER EL BENEFICIO
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OBTENER EL BENEFICIO
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OBTENER EL BENEFICIO

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN
<input type="checkbox"/>			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

UNIDADES		UNIDADES		UNIDADES		UNIDADES	
1		3		4			
2							

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

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).

TÍTULO AUTORIZADO	PERMISOS	RESERVA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CATEGORÍA	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
C3	14,60					
G3	75,83					

(*) 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) DERECHO DE CONSTRUCCIÓN	17.025.782
(b) DERECHO DE CONSTRUCCIÓN	255.387
(c) DERECHO DE CONSTRUCCIÓN	
(d) DERECHO DE CONSTRUCCIÓN	269.429
OTROS DERECHOS MUNICIPALES	
OTROS DERECHOS MUNICIPALES	07-ago-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 hasta 100 m2 por una ampliación de 90,43 m2 en una edificación con destino Equipamiento Comercial.
Rol SII N°1933-2

La propiedad cuenta con PC N°7521 del 09.01.91 y RF N°03.10.91 por una superficie de 195,77 m2

La ampliación de 90,43 m2 corresponde a :
1er Nivel (14,60 m2) : local comercial 1.
2 do Nivel (75,83 m2) : 3 dormitorios, 3 baños.

Finalmente la propiedad queda con 286,20 m2 totales destinados comercio en dos niveles.

Superficie aprobada en este acto : 90,43m²
Superficie predial : 375,00 m²
Superficie Total Construida : 286,20 m2

1er nivel (210,37 m2) : 3 locales comerciales, 2 baños, galpón escalera.
2do nivel (75,83 m2) : 3 dormitorios, 3 baños.
Cuneta con 2 estacionamientos vehiculares

NOTAS:
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Ricardo Godoy Ordoñez
Constructor : Ricardo Godoy Ordoñez
Calculista : Ricardo Godoy Ordoñez

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.
El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.

A la Recepción de este Permiso o su modificación:
Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez existe aumento en la carga de ocupación

Kardex N°12.433



JUAN RODRIGO ARCA YA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.