

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NUMERO DE RESOLUCION
10261-
FECHA DE APROBACION
21 AGO. 2025
REG. CTR.
57-13

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° 359 Ingresada con fecha 13.06.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 147207 de fecha 06-jun-2025
- 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 96,73m2, alteraciones y cambio de destino con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 200,03 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino RAFAEL SOTOMAYOR N° 680
Lote N° manzana localidad o loteo ARICA- CENTRO
sector URBANO zona ZCA 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:
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		RUT	
DIRECCIÓN		TEL. FONO	
RAFAEL SOTOMAYOR		680	
CIUDAD	CENTRO	TEL. FONO Fijo	TEL. FONO Celular
ARICA			
SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

ISRAEL QUISPE LAZARO		
ISRAEL QUISPE LAZARO		

(*) 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)

PC	4452	29-mar-1982			
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>					
3 PERSONAS				189.93	
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				1	

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	103.30		103.30	96.73		96.73
	103.30		103.30	96.73		96.73
SUPERFICIE PARCIAL AMPLIADA						0.60

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	200.03		200.03
	200.03		200.03

	200.03
--	--------

	125.00
--	--------

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	108.05	108.05
	2	91.98	91.98

S. EDIFICADA POR DESTINO

Superficie total del terreno	200.03				
------------------------------	--------	--	--	--	--

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

¿ESTÁ SUZCITADO EL PERMISO DE EDIFICACIÓN?	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMA URBANÍSTICA	TOTAL PERSONAS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMISO	DENSIDAD DE OCUPACIÓN
1. DENSIDAD DE OCUPACIÓN	160 hab/ha	240 hab/ha	900 hab/ha	400 hab/ha
2. COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	0.82	0.04	1	0.60
3. COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN MÁXIMO	0.82	0.04	1	0.86
4. NÚMERO DE CONSTRUCCIONES	0.82	0.78	6	1.6
5. ALTURA MÁXIMA	OGUC	OGUC	según OGUC	OGUC
6. ANCHO MÁXIMO	80°	80°	según OGUC	80°
7. ANCHO DE CALLE	continuo	continuo	según OGUC	continuo
8. ANCHO DE CALLE	continuo	continuo	según OGUC	continuo
9. ANCHO DE CALLE	no exigible	no exigible	no exigible	no exigible
10. ANCHO DE CALLE	2.85 mts	5.50 mts	14mts, 4 pisos	5.50 mts
11. ANCHO DE CALLE	0	1	según OGUC	1
12. ANCHO DE CALLE				
13. ANCHO DE CALLE				
14. ANCHO DE CALLE				

¿SEGUirá EL PERMISO DE EDIFICACIÓN PARA AUTOMÓVIL POR LA OCUPACIÓN DE LA CALLE (PERMISO DE ANTERIORES)?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DEMONTADA	
---	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	--

¿SEGUirá EL PERMISO DE EDIFICACIÓN PARA AUTOMÓVIL POR LA OCUPACIÓN DE LA CALLE (PERMISO DE ANTERIORES)?	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DEMONTADA	
---	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	--

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

USO DE SUELO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO ANTERIOR	PERMISO ANTERIOR	PERMISO ANTERIOR	PERMISO ANTERIOR	PERMISO ANTERIOR
USO DE SUELO	VIVIENDA					
USO DE SUELO	VIVIENDA					
USO DE SUELO						
USO DE SUELO						
USO DE SUELO						
USO DE SUELO						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> OTRO (especificar)
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> ZONA DE PROTECCIÓN	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> AMPLIACIÓN	<input type="checkbox"/> 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	PERCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 1.000 Personas/Hectárea	<div>189.93 X 1.04 = 1.04 %</div>
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 1.000 Personas/Hectárea	

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

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)			%

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 APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	\$ 28.932.683	(f)		%
(g)	\$ 28.932.683	X	1.04	% = \$ 302.241

(*) 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)

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art.6° letra L- D.S. N° 187 de 2018 MTT

1						1
	1					

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).

DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

C3	96,73						

(*) 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)		24.573.483
(b)		368.602
(c)		
(d)		380.412
O 8125056		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 alteraciones, cambio de destino, y una Obra Menor por una Ampliación de 96,73 m² en una edificación existente con destino vivienda de 2 niveles.
Rol SII N° 57-13

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N° 4.452/82 y RF N° 3.488/85
- PC N° 9.006/94 y RF N° 5.783/95

Alteraciones se encuentran detalladas en planos y presupuesto :

- Retiro de tabiques
- Instalación de 06 puertas
- Retiro de aparatos sanitarios
- Traslado de lavaplatos

El cambio de destino corresponde de comercio a vivienda perteneciente al primer nivel que tiene permiso y recepción.

La Obra Menor consiste en :

La ampliación con destino vivienda en primero y segundo nivel se detalla en el siguiente programa:

- 1° Nivel (4,75m²): ampliación recinto living.
- 2° Nivel (91,98 m²) : 03 dormitorios, 03 baños, estudio, pasillo.

Finalmente la propiedad con destino vivienda en dos niveles consta de lo siguiente:

- 1° Nivel (108,05 m²) : dormitorio, baño, lavandería, pasillo, cocina, living.
- 2° Nivel (91,98 m²) : 03 dormitorios, 03 baños, estudio, pasillo.

La propiedad queda con las siguientes superficies:

- Superficie aprobada en este acto : 96,73 m²
- Superficie predial : 125 m²
- Superficie Total Construida : 200,03 m²
- *Cuenta con 1 calzo de estacionamiento*

NOTAS:

- 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.

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
- 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.

K - 7.013



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/KRC/cfv.