

FORMULARIO 1-2.1.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

PERMISO DE OBRA MENOR
10261 -
21 AGO. 2025
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 corresponde)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponde)
- 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° 20.956-, 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 (Especificar) con una 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: 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:

RAFAEL SOTOMAYOR	680
ARICA	
SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
3 PERSONAS			189.93	
			1	

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
	103.30		103.30	96.73
	103.30		103.30	96.73
				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

200.03

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CANTIDAD
TOTAL HABITANTES ANNUALMENTE	160 hab/ha	240 hab/ha	900 hab/ha	400 hab/ha
TIPO DE CONSTRUCCION	0.82	0.04	1	0.60
TIPO DE CONSTRUCCION	0.82	0.04	1	0.86
TIPO DE CONSTRUCCION	0.82	0.78	6	1.6
TIPO DE CONSTRUCCION	OGUC	OGUC	segun OGUC	OGUC
TIPO DE CONSTRUCCION	80°	80°	segun OGUC	80°
TIPO DE CONSTRUCCION	continuo	continuo	segun OGUC	continuo
TIPO DE CONSTRUCCION	continuo	continuo	segun OGUC	continuo
TIPO DE CONSTRUCCION	no exigible	no exigible	no exigible	no exigible
TIPO DE CONSTRUCCION	2.85 mts	5.50 mts	14mts, 4 pisos	5.50 mts
TIPO DE CONSTRUCCION	0	1	segun OGUC	1
TIPO DE CONSTRUCCION				
TIPO DE CONSTRUCCION				
TIPO DE CONSTRUCCION				

100% RECYCLED PAPER
100% RECYCLED PAPER

NO **17** **19** **19**

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 VIVIENDA |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| VIVIENDA | | | | | |
| VIVIENDA | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SANTUARIO DE LA NATURALEZA						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

PERSONAL BUSINESS OTHER

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVAN 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	TIPO DE VENTA Y PRECIO DE VENTA
<input checked="" type="checkbox"/> CONDENSADORA DE OXIGENACION HASTA 9000 CORTINAS REVERSIBLES	PRECIO DE VENTA (PESOS) 189.93 X 1 = 189.93
<input type="checkbox"/> CONDENSADORA DE OXIGENACION HASTA 9000 CORTINAS REVERSIBLES	PRECIO DE VENTA (PESOS)

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.

Note 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 de público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

FORMULARIO 1-2.1.

P.OM - Am 5.1.4. 1 A

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 APORTE (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 2º 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"/>

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)

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-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 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:

1º Nivel (4,75m²): ampliación recinto living.

2º Nivel (91,98 m²) : 03 dormitorios, 03 baños, estudio, pasillo.

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

1º Nivel (108,05 m²) : dormitorio, baño, lavandería, pasillo, cocina, living.

2º 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



JRAP/JOM/KRC/cfv.