

FORMULARIO 1-2.1.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

T U Z O T
01 SEP. 2020
9379-12

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

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° 235 ingresada con fecha 29.04.2025
- D) El certificado de Informaciones previas N° 144924 de fecha 18-mar-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 79,74 m² y alteraciones 1 casa con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 171,24 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO N° 4647
- ubicado en calle/avenida/camino FRANCISCO URZUA
- Lote N° 1 manzana B localidad o loteo PUENTA NORTE - LOS ANDES I
- sector URBANO zona ZR2 del Plan Regulador comunal Comunal o Intercomunal
- (Urbano o rural)
- 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: Ar.121, Ar.122, Ar.123, Ar.124, de la LGUC, otros (especificar).
plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

.....
.....
.....
.....
FRANCISCO URZUA	4647
.....
ARICA
SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

.....
-------	-------

RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS		
NOMBRE DEL DISEÑADOR TECNICO (PROYECTO) Y DIRECCION DE SOLICITUD		
NOMBRE DEL DISEÑADOR TECNICO		
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS		
NOMBRE DEL DISEÑADOR TECNICO (PROYECTO) Y DIRECCION DE SOLICITUD		
NOMBRE DEL DISEÑADOR TECNICO		
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS		
NOMBRE DEL DISEÑADOR TECNICO (PROYECTO) Y DIRECCION DE SOLICITUD		
NOMBRE DEL DISEÑADOR TECNICO		
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS		

(*) 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)

PERMISO		PERIODO DE DURACIÓN		PERIODO DE EXPIRACIÓN	
PC	14663	07-feb-2008			

EDIFICIO SOBRE EL PUEBLO (COMUNA Y CODIGO) NO ES UN EDIFICIO SOBRE EL PUEBLO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA EDIFICACIÓN 7 359.21

PROYECTO DE INTEGRACIÓN AL PUEBLO NO ES UN PROYECTO DE INTEGRACIÓN AL PUEBLO

IMPUESTA MUNICIPAL (IMU) EXENTA NO ES UNA IMPUESTA MUNICIPAL EXENTA

5.1 SUPERFICIES		SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)	91.50	91.50	79.74	79.74	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)	91.50	91.50	79.74	79.74	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)					84.68

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)	171.24	171.24
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)	171.24	171.24

SUPERFICIE TOTAL DE LA EDIFICACIÓN 84.27% 100,488 m²

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
TIPO DE EDIFICACION			
NIVEL 0.00			
NIVEL 1.00			
NIVEL 2.00			
NIVEL 3.00			
NIVEL 4.00			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
TIPO DE EDIFICACION			
NIVEL 0.00	1	84.68	84.68
NIVEL 0.00	2	86.56	86.56

FORMULARIO 1-2.1.

S. EDIFICADA POR DESTINO

	106.98	64.26		
--	--------	-------	--	--

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

	11	7	600 hab	359 hab. x ha
cumple	cumple	ras. y dist.	cumple	
67.80%	16.47%	85%	84.27%	
0.91	0.79	2.5	1.70	
continuidad	continuidad	OGUC	continuo	
80°	80°	80°	cumple	
continuo	continuo	continuo	continuo	
continuo	continuo	continuidad	cumple	
2.0 segun loteo	2.0 segun loteo	3 mts	cumple	
2 pisos	2 pisos	4 pisos	2 pisos	
n/c	1	art. 50 PRCA	viv. social	
n/c	n/c	OGUC	no consulta	
n/c	n/c	n/c	no consulta	
n/c	n/c	OGUC	n/c	

USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA ACTUALIDAD		USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA ACTUALIDAD	
VIVIENDA	COMERCIO	VIVIENDA	COMERCIO
VIVIENDA	COMERCIO		
	COMERCIO		
	LOCAL COMER		
	BASICO		
	BASICO		

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

A horizontal row of ten small square checkboxes. The first checkbox on the left is checked, indicated by a small black checkmark inside the box. The other nine checkboxes are empty. They are arranged in a single horizontal line, with a thin black border separating the row from the rest of the page.

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

***) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONILEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20,968)**

5.6. CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE GESTIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo si)

EN TOTA CONFORMIDAD ALARTICULO PRIMERO TRANSITO DE LA LEY N° 20.958 (ARTICULO 22.5, BIS OGUC).

a) <input checked="" type="checkbox"/>	237,00	1,30
b) <input type="checkbox"/>		

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

Nota 1: En el proyecto de Obras Menor, Ampliación Menor a 100 m², se debe considerar la carga de ocupación de 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.

y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme a
Nota 3: La Densidad de Ocupación se obtiene de la siguiente fórmula:

3: La Densidad de Ocupación (Art. 2.2.5. Río OCMIC)

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio)

FORMULARIO 1-2.1.

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

PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	ACUMULADO	%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DEL PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--------------------------------------------------------	---

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 (VALOR DE CONSTRUICIÓN NETO)	\$ 9.040.465	(f) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN	%
\$ 9.040.465	X	1.98 %	=
(g) APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) ACUMULADOS			\$ 117.843

(*) 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)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OBTENER BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OBTENER BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OBTENER BENEFICIO

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN
<input type="checkbox"/>		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 16º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

TIPO DE UNIDAD	UNIDADES	TIPO DE UNIDAD	UNIDADES	TIPO DE UNIDAD	UNIDADES
1	1		1	N	3
ESTACIONAMIENTO	1	ESTACIONAMIENTO		CANTIDAD	
ESTACIONAMIENTO		ESTACIONAMIENTO		CANTIDAD	

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

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

CLASIFICACIÓN	VALOR DE CONSTRUICIÓN	VALOR DE CONSTRUICIÓN	VALOR DE CONSTRUICIÓN	VALOR DE CONSTRUICIÓN
C3	79,74	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) DERECHOS MUNICIPALES	20.257.309
(b) DERECHOS MUNICIPALES	303.860
(c) DERECHOS MUNICIPALES	
(d) DERECHOS MUNICIPALES	440.299
DETALLES DE PAGO	
DETALLES DE PAGO	19-ago-2025

DETALLES DE PAGO

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 y una Obra Menor por una Ampliación de 79,74 m² en una edificación existente con destino vivienda con local comercial de 2 niveles.

Rol SII N° 9379-12

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N° 13871/2006 y RF N° 9396/2007, por una superficie 35,67 m².
- Resolución N° 2506/2006 y 2711/2007.
- PC y RF N° 488/2019 por una superficie de 55,83 m².

Alteraciones se encuentran detalladas en planos y presupuesto.

La Obra Menor consiste en :

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

1° Nivel (16,54 m²): estacionamiento cubierto.

2° Nivel (63,2 m²): dormitorio 2, baño 2, dormitorio 3, cocina, comedor-estar.

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

1° Nivel (84,68 m²): bodega, baño universal 1, sala múltiple, local comercial, estacionamiento cubierto.

2° Nivel (86,56 m²): dormitorio 1, baño 1, dormitorio 2, baño 2, dormitorio 3, cocina, comedor-estar.

La propiedad queda con las siguientes superficies:

Superficie aprobada en este acto : 79,74 m²

Superficie predial : 100,488 m²

Superficie Total Construida : 171,24 m²

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Richard Araneda Vargas

Constructor : Richard Araneda Vargas

- 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.
- Cancela un valor \$117.843, según boletín N°8130211 de fecha 19.08.2025, para dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público.

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.

K - 26.409



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/KRC/cfv.

JP