

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

10267
01 SEP. 2025
9379-12

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. 118, 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. 5.1.8. 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 superficie total de 171,24 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino FRANCISCO URZUA N° 4647 Lote N° 1 manzana B localidad o loteo PUENTA NORTE - LOS ANDES I sector URBANO zona ZR2 del Plan Regulador comunal Comunal o Intercomunal
- aprobandos 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 DEL PROPIETARIO		RUT	
FRANCISCO URZUA		4647	
DIRECCIÓN		TEL. FONO. FAMILIAR	
ARICA			
SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE		
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (Debe estar inscrito en el Registro Profesional de la C.O.C.)		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (Debe estar inscrito en el Registro Profesional de la C.O.C.)		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (Debe estar inscrito en el Registro Profesional de la C.O.C.)		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALIFICACIÓN (Debe estar inscrito en el Registro Profesional de la C.O.C.)		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN (Debe estar inscrito en el Registro Profesional de la C.O.C.)		

(*) 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)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (S)	RECEPCIÓN	FECHA
PC	14663	07-feb-2008			
EDIFICIO DE USO PÚBLICO (OTRO:) <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO					
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN			7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN	
				359.21	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, ¿ES DE USO PÚBLICO? <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO			RECEPCIÓN ANTERIOR		
EXENTA			EXENTO		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	OTRO (m²)	COMÚN (m²)	OTRO (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
EDIFICADA SOBRE TERRENO	91.50		91.50	79.74	79.74
EDIFICADA TOTAL	91.50		91.50	79.74	79.74
SUPERFICIE COUPADA (INCLUIDA LA AMPLIACIÓN PROYECTADA)					84.68

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	OTRO (m²)	COMÚN (m²)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	171.24		171.24
EDIFICADA TOTAL	171.24		171.24

SUPERFICIE COUPADA (INCLUIDA LA AMPLIACIÓN PROYECTADA)		84.27%
SUPERFICIE TOTAL (OTRO Y COMÚN SOBRE TERRENO)		100,488 m2

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

S. Edificada por nivel o piso			
Nivel o piso			
Nivel o piso			
Nivel o piso			
Nivel o piso			
Nivel o piso			

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

S. Edificada por nivel o piso			
Nivel o piso	1	84.68	84.68
Nivel o piso	2	86.56	86.56

S. EDIFICADA POR DESTINO

		106,98	64,26			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS URBANÍSTICAS

	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARO	
	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

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

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

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

	VIVIENDA	COMERCIO				
	VIVIENDA	COMERCIO				
		COMERCIO				
		LOCAL COMER				
		BASICO				
		BASICO				

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN 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 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)

(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 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)

PERMISO(S)	VALOR	PERCENTAJE EFECTIVAMENTE EFECTUADO
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CACIONES O APORTES 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 VIGENTE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE AVALÚO DEBIDO A AUMENTO DE CONSTRUCTIBILIDAD	\$ 9.040.465	(f) PORCENTAJE DE AUMENTO DE CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 9.040.465	X	1.98 %	= \$ 117.843
(g) AVALÚO FISCAL PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓN DE AVALÚO DEBIDO A AUMENTO DE CONSTRUCTIBILIDAD			

(*) 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 OPTAR AL BENEFICIO	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO	

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<input type="checkbox"/> PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<input type="checkbox"/> PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<input type="checkbox"/> PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
<input type="checkbox"/> PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	LOBOCAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro (especificar N°)	TOTAL UNIDADES
1	1		1		3
ENTRANCAMIENTOS DE VIVIENDAS	1				
ENTRANCAMIENTOS DE OFICINAS					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

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

OTRO (especificar):	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	VALOR	CLASIFICACIÓN	VALOR
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) PREPUESTO (según Tabla de Costos Unitarios MINVU)	20.257.309
(b) SUBSIDIO AL DERECHO MUNICIPAL (LEY N° 70740, BOLIVIA)	303.860
(c) DESCUENTO DEL 10% CONFORME DE LEY N° 70740, BOLIVIA (30%)	
(d) DESCUENTO MONTO CONSOLIDADO AL MONTO DE PREPUESTO	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	440.299
CÓDIGO DE REGISTRO MUNICIPAL 8130206 - 8130211	19-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 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, paso, 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

JRAP/JCM/KRC/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES