

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

10268
03 SEP. 2025
2236-50

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° 501 ingresada con fecha 05-ago-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 126988 de fecha 31/07/2023
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) 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)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, y cambio de destino en 81,69 m², con una superficie total de permiso original de 81,69 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a vivienda y pequeño comercio ubicado en calle/avenida/camino NINHUE ANTES SANTA MARIA N° 3606
- Lote N° 48 manzana A localidad o loteo ANCOLACANE IV
- sector URBANO zona ZR2 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL		RUT	
IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL		C.R.U.T.	
DIRECCIÓN DEL PROYECTO		N°	Localidad o loteo
NINHUE ANTES SANTA MARIA		3606	
COMUNICACION	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO Fijo	
ARICA			
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL			
SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL O COMPAÑÍA DE ARQUITECTO	RUT
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO MATRICULADO	RUT
HECTOR MAURICIO FUENTES QUIJADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL INGENIERO	RUT
HECTOR MAURICIO FUENTES QUIJADA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 4.15 L.OGUC)	INSERCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea art. 4.2.4. OGUC)	4.99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	341.31

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE REALIZARA UN CIERRE INTERIOR DEL ESPACIO DE COCINA, PARA HABILITARLO COMO LOCAL COMERCIAL CON VENTA DE COMIDA AL PASO. EL ESPACIO PERMITIRA A LA FAMILIA NO PERDER LA "COCINA". SE CERRARA CON METALCOM, FORRO Y Y/C RH 12.5mm. FIELTRO 15lbs DENTRO DEL
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN
TABICQUERIA	PISO 1
	SECTOR ENTRE ESTAR/COMEDOR Y L. CO

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	122.44
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> JCH	<input type="checkbox"/> ZOH	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZI	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 5.000 Personas/Hectárea	DENSIDAD DE OCUPACIÓN 341.31	1.88 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 5.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
LEY 20.898 N°1101	07-sep-2023	no aplica %
PC N°7305	22-jun-1990	sin informacion %
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		sin informacion %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	1.88 %
--	--------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CON BENEFICIO NORMATIVO DE LOS TERRENOS (*) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)	\$ 16.443.611	(f) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CON BENEFICIO NORMATIVO DE LOS TERRENOS (*) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)	%
\$ 16.443.611	x	1.88 %	= \$ 309.141
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CON BENEFICIO NORMATIVO DE LOS TERRENOS (*) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)		% FINAL DE CESIÓN	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(*) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	966.554
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	9.666
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	9.666
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8134339	FECHA :	28-ago-2025	

6 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 Modificaciones existentes que no alteren su estructura en predio Rol 2236-50 ubicado en Pasaje Ninhue 3606 Población Ancolacane IV

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
- PC N°73305 de fecha 22.06.90 y RF N°4581 de fecha 12.07.90 que recibe una superficie de 43,36 m2.
- Certificado de Regularización N°1101 del 07.09.23 que aprueba y recibe una superficie total de 81,69 m2 destinado a vivienda en 1 piso.

La modificación sin alterar estructura consiste en :
Cambio de destino del recinto comedor para habilitarlo como local comercial
No aumenta ni disminuye superficie
Aumenta carga de ocupación

Finalmente la vivienda con pequeño comercio no aumenta ni disminuye superficie quedando de la siguiente manera :
1er Nivel 81,69 m2 : Estar comedor, cocina local comercial, baño, 4 dormitorios.
Superficie Predial : 122,40 m2

El profesional que suscribe declara que cumple con la normativa vigente y las exigencias de los art 5.1.4 de la OGUC

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.
- 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-27.274



JUAN RODRIGO ARCAÑA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES