

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

DE ARICA Y PARINACOTA
REGION:

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° 798 ingresada con fecha 14-oct-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 35112 de fecha
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponde)
- 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. 5.1.8. 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)
- G) Otros (especificar):.....

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, y cambio de destino en 233,63 m², con una superficie total de permiso original de 233,63 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a vivienda y comercio ubicado en calle/avenida/camino LOS MAITENES N° 2694

Lote N°	36	manzana	K	localidad o loteo	CHILE
sector	URBANO	zona	ZM1	del Plan regulador	COMUNAL
(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 .

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE DEL PROPIETARIO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
DIRECCIÓN EXACTA DEL PROPIETARIO		N°	Localidad/Comuna
LOS MAITENES		2694	
ARICA			
PERSONA EN QUÉ SE ACREDITÓ MEDIANTE		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE DEL PROFESIONAL			
BENJAMIN COLQUE ARAYA			
NOMBRE DEL COMPROVANTE			
BENJAMIN COLQUE ARAYA			

Nombre del Proyecto o Identificación de la Obra Menor	Nombre de la Localidad	
DETALLE DEL PROYECTO DE OBRA MENOR	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

<input checked="" type="checkbox"/> PROYECTO DE OBRA MENOR	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE OBRA MAYOR	<input type="checkbox"/> PROYECTO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN PÚBLICO	
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (en personas por día)	16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/día)	356

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE TRATA DE OBRAS MENORES QUE NO ALTERAN LAS ESTRUCTURAS	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZAMIENTO	
OBRAS MENORES	1	LOCAL 2

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO (m ²)	170,00
---	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> PROTECCIÓN DE FONDO DE TERREROS	<input type="checkbox"/> PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE AGUA
<input type="checkbox"/> PROTECCIÓN DE VIALIDAD	<input type="checkbox"/> PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE SEÑALIZACIÓN

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
(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) <input type="checkbox"/> DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/día	X 11 = %
	100
(b) <input type="checkbox"/> DENSIDAD DE OCUPACIÓN SUPERIOR A 8.000 Personas/día	

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 solicita 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	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN OPORTUNAMENTE EFECTUADO	%
1884	20-feb-1976		%
9873	18-nov-2019		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-		%
(c) CÁLCULO DE LAS CESIONES O APORTES ACUMULADOS			%

4.6 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 5.4 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) \$	(f) %	%
\$	X	%
(g) \$	=	\$

(*) El Avaluó 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$ 2.891.700
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	% \$ 28.917
(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)]	\$ 28.917
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8134301	FECHA: 02-sep-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 una Obra Menor, respecto a cambio de destino de vivienda a local comercial y Modificaciones existentes que no alteren su estructura en predio.

- PC N° 1884 de fecha 20.02.1976 y RFP N° 926 de fecha 28.06.1976, que aprueba una superficie de 199,38 m2.
- Certificado de Regularización N° 4021/1987, por una superficie total 199,38 m2.
- POM N° 9873 de fecha 18.11.19, que alteraciones y una superficie de 34,25 m2. y RFP N° 5580 de fecha 04.10.2022., que recibe una superficie de 63,16 m2

El cambio de destino consiste:
nuevo dormitorio y closet (vivienda) a local comercial.

La obra menor consiste:
modificación de baño para el local comercial e instalación de artefactos sanitarios. Estas alteraciones se encuentran detalladas en presupuesto y planimetría.

Finalmente, se autoriza la construcción de una obra nueva de una superficie de 233,63 m2 a la propiedad con destino de vivienda y comercio. La vivienda queda distribuida de la siguiente manera:

- 1º Nivel Vivienda (35,21 m2): Dormitorio, Baño, Cocina, Comedor.
 - 1º Nivel Comercio (101,04 m2): Local comercial, Local comercial 1, Local Comercial 2.
 - 2º Nivel Vivienda (97,38 m2): dormitorio 1, dormitorio2, bodega, estar, dormitorio 3, baño
- Cuenta con un calzo de estacionamiento.

Superficie aprobada: 233,63 m2
Superficie de terreno: 170,00 m2

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.
- No 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.

Kardex N°3607



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES