

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NUMERO DE RESOLUCION
10271-
FECHA DE APROBACION
24 SEP. 2025
ROL S.U
59-33

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° 321 ingresada con fecha 18-jun-2025
 D) El certificado de informaciones previas N° 25780 de fecha
 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 al presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
 G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, obra menor en m², con una superficie total de permiso original de 432,89 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a equipamiento ubicado en calle/avenida/camino RAFAEL SOTOMAYOR N° 848 Lote N° manzana CAT. 4/6 67-68 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 .
 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad
RAFAEL SOTOMAYOR		848	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (?)	R.U.T.
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ	

NOMBRE DEL PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA		INSTRUMENTO DE REGISTRO	
NOMBRE DEL PROYECTO INDEPENDIENTE (según corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

¿Se trata de un edificio de uso público o de uso común? (según corresponda)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
ADUMENTO EN CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (según art. 4.2.4. OGUC)	0.00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (según art. 4.2.4. OGUC)	38.88

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	ALTERACION DISPOSICION SSHH. PARA BAÑO MINUSVALIDO.
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
Modificación artefactos sanitarios	1	baño

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	359,27
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> ZON. URB. <input type="checkbox"/> ZON. SUBURB. <input type="checkbox"/> ZON. R. <input type="checkbox"/> ZON. AGR. <input type="checkbox"/> ZON. M. <input type="checkbox"/> OTRO (especificar)	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL <input type="checkbox"/> ZON. M. <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 DE 10 U/Ha	UNIDAD DE OCUPACIÓN: %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE 10 U/Ha	UNIDAD DE OCUPACIÓN: %

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 al 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 5.1.8. 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:

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

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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL ACUMULADO		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN	%
--------------------------------	---

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) APORTA EQUIVALENTE EN DINERO				

(*) 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)		\$	1.330.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	13.300
(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)]		\$	13.300
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8145332	FECHA :	09-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 Obra Menor Modificaciones existentes que no alteren su estructura en predio Rol 59-33.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :

- PC N°3746 de fecha 13.11.80 y RF N°21466 de fecha 29.94.81 que recibe una superficie de 225,00 m2.
- Certificado de Regularización N°1151/87 que aprueba una superficie de 51,54 m2
- PC N°11884 del 18.10.01 que aprueba superficie de ampliación de 85,99 m2
- MPE N°17.149 del26.03.15 y RF N°11450/15 por una superficie total de 499,753

Se corrigen m2 totales declarado en RF N°11450/15 quedando una superficie total construida y recepcionada de 432,89 m2

La modificación sin alterar estructura consiste en :

- Alteración de tabique y puerta en baño accesible
- Modificación de artefacto sanitario en baño accesible

Finalmente no aumenta ni disminuye superficie quedando de la siguiente manera :

- 1er Nivel 294,66 m2 : Hall, sala de espera oficina, sala computación, bodegas, 8 dormitorios, 11 baños, 1 baño universal, sala de computación, escalera.
- 2do Nivel 137,62 m2 : cocina, lavandería, sala planchado, 7 dormitorios, 7 baños, bodega, terraza.

Superficie Predial : 359,27 m2

El profesional que suscribe declara que cumple con la normativa vigente y las exigencias del 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.
- 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 6.225



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES