

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10272
FECHA DE APROBACIÓN
24 SEP. 2025
ROL S.I.
2204-1

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° 318 ingresada con fecha 28.05.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 22371 de fecha (cuando corresponda)
- 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 32,10 m2 y alteraciones con una superficie total de 239,92 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino NEUTRAL N° 857 Lote N° 1 manzana 104 localidad o loteo CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ, 1° ETAPA 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 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 O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
NEUTRAL		857	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE RESPONSABLE		RUT
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)		RUT
NOMBRE DEL CONSTRUCTO (*)		RUT
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT

(*) 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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE CONSTRUCCION	17.569	23-sep-2016	FINAL	11781	06-oct-2017

EDIFICIO DE USO PÚBLICO (original y ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	--

CANTIDAD DE AMPLIACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	41.10
---	---	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN (control de calidad)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	
---	--	--------------------	--

TARIFA DE INSTRUCCIONES PARCIALES (a considerar en ley art. 173 LGUC)	EXENTO	Tarifa art. 9 del DS 107 (MTT) de 2016	EXENTO
---	--------	--	--------

5.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S) (Sólo para el primer piso)	207.82		207.82	32.10		32.10
EDIFICADA TOTAL	207.82		207.82	32.10		32.10
SUPERFICIE OCUPACIÓN (Sólo para el primer piso)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		125.14

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S) (Sólo para el primer piso)	239.92		239.92
EDIFICADA TOTAL	239.92		239.92

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (Sólo en primer piso)	59.51%
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O DE LOS EDIFICIOS (m²)	210.25
---	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

		COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

		COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)			
1	125.14		125.14
2	114.78		114.78

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.31 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Áreas verdes ART 2.1.31 OGUC	Edificio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA - Ampliación	215,03	24,89				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISO ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	123.30	41.10	600 HAB/HA	164 HAB X HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	CUMPLE	CUMPLE	RAS. Y DIST.	CUMPLE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	48.81%	10.70%	85%	59.51%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.01	0.13	2.5	1.14
DISTANCIAMIENTOS	CONTINUIDAD	CONTINUIDAD	OGUC	CONTINUO
RASANTE	80°	80°	80°	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUIDAD	CUMPLE
ANTEJARDÍN	3 MTS	3 MTS	3 MTS	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	4 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	ART. 50 PRC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/C	N/C	OGUC	N/C
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/C	N/C	N/C	N/C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/C	N/C	OGUC	N/C

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.31 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Áreas verdes ART 2.1.31 OGUC	Edificio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA HAB.					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIV. HABIT.	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		LOCAL COMER				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.30 OGUC	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.30 OGUC	BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Si, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	OTRO, especificar
---------------------------------	--	-------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 41.15 X 11 = 0.23 % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas	44%

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 N°	FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA 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 LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir terrenos expropiados)	\$ 27.776.809	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (a) y (b) (d))	\$ 27.776.809	X	0.23 %
		=	\$ 62.869
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g.f.d))	

(*) 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"/> Ley N° 18.337	<input type="checkbox"/> Disposición Sumaria Art. 2.4.1. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 18.337	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 18.337			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

UNIDADES	RESIDENCIAS	ORIGINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1			1		2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2		OTRA	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			Estacionamientos para bicicletas (IPT)		

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

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).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

GRUPACIÓN	VALOR m²	VALOR m²	CLASIFICACIÓN	m²	%	VALOR m² (**)
C3	32,10	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) PRESTACIÓN DE SERVICIO DE AGUAS (según Tabla de Costos Unitarios MINVU)	8.154.748
(b) IMPORTE DE DERECHO DE CONTRIBUCIÓN AL SERVICIO DE AGUAS (según Tabla de Costos Unitarios MINVU)	122.321
(c) DERECHO DE CONTRIBUCIÓN AL SERVICIO DE AGUAS (según Tabla de Costos Unitarios MINVU)	
(d) DERECHO DE CONTRIBUCIÓN AL SERVICIO DE AGUAS (según Tabla de Costos Unitarios MINVU)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	256.366
CÓDIGO DE BARRAS 8145290 - 8145295	
FECHA 09-sep-2025	

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Tiene permiso para realizar Obra Menor Ampliación hasta 100m2 por una superficie de 32,10 m2 en predio Rol 2204-1 ubicado en Neutral 857 Población Cardenal Raul Silva Henriquez 1° etapa.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :

- Vivienda primitiva de 157,30 m2 demolida mediante Autorización de Demolición N°119 del 05.09.16.
- PC N°17.569 del 23.09.16 y RF N°11781 del 06.10.17 por una superficie de 207,82 destinado a vivienda en dos pisos.

La Ampliación de 32,10 m2 consiste en :

- 1er Nivel 22,51 m2 : local comercial , bodega y patio cubierto.
- 2do Nivel 9,59 m2 : sala multiuso

Alteraciones se encuentran detalladas en planimetría y presupuesto adjunto.

Finalmente la vivienda con pequeño comercio queda con 239,92 m2 construidas en predio de 250,25 m2

- 1er Nivel 125,14 m2 : Local comercial, baño universal, estar comedor, cocina, dormitorio 1, baño 1, bodega, patio cubierto, escalera.
 - 2 do Nivel 114,78 m2 : Pasillo, loggia tendadero cubierto, 3 dormitorios, 2 baños, sala multiuso.
- Superficie Predial : 210,25 m2
Cuenta con 2 calzos de estacionamiento vehicular.

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

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.
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público. Cancela un monto de \$62.869, segun boletín de pago N°8145295 de fecha 09.09.2025

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- Se acoge al art 124° de la LGUC una superficie de 12,82 m2 destinado en local comercial en antejardín mediante Resolución DOM N° 6681 de fecha 28.08.2025.
- 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-10.305



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.