

FORMULARIO 1-2.1.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NUMERO DE RESOLUCION
10272
FECHA DE APROBACION
24 SEP. 2025
RESOLUCION
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. 5.1.8. 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 32,10 m² y alteraciones (Especificar) con una superficie total de 239,92 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino N° 857
- Lote N° 1 manzana 104 localidad o loteo CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ, 1° ETAPA
sector URBANO zona ZR2 del Plan Regulador COMUNAL Comunal o Intercomunal (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 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Ar.121, Ar.122, Ar.123, Ar.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 PROPRIETARIO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPRIETARIO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local Oficina	Local Oficina
NEUTRAL		857		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERIA 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 DEL EMPRESARIO ARCHITECTO	
CURSO DE ESTUDIO	
EXPERIENCIA PROFESIONAL	

RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	
INICIO DE PROYECTO (FORMATO DD/MM/AA) 01/01/2016	FIN DE PROYECTO (FORMATO DD/MM/AA) 31/12/2017
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRAS (PERMISO ESPECIAL 47-530-AI-1481-GUAD)	INSCRIPTANTE/REGISTRO
CATEGORIA	N
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO
CATEGORIA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL DEL DISEÑO DEL PROYECTO DE CALIDAD CON CERTIFICADO	REGISTRO
CATEGORIA	
NOMBRE DEL DISEÑADOR DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALIDAD CERTIFICADA	REGISTRO
CATEGORIA	

(*) 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	FECHA	TIPO RECEPCION	FECHA		
PERMISO DE CONSTRUCCION	17.569	23-sep-2016	FINAL	11781	06-oct-2017
EDIFICACIÓN DE UNO (1) PISO (solo cumplir con una)		<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
SUPERFICIE DE OCCUPACION TOTAL DE LA AMPLIACION		2	DENSIDAD DE OCCUPACION DE LA AMPLIACION (por metro cuadrado)	41.10	
PROYECTO DE AMPLIACION (se desarrolla en etapas)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	
ESTADO DE OCCUPACION (solo cumplir con una)		EXENTO	ESTADO DE OCCUPACION (MTT) 06-2016	EXENTO	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
	EDIFICADA	COMUN (m ²)	EDIFICADA	COMUN (m ²)
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)				
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S) (VALORES DE REFERENCIA)	207.82		32.10	
EDIFICADA TOTAL	207.82		32.10	
SUPERFICIE OCCUPACION (VALORES DE REFERENCIA)			SUPERFICIE OCCUPACION EN PRIMER PISO (m ²)	125.14

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
SUPERFICIE	EDIFICADA	COMUN (m ²)
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (S) (VALORES DE REFERENCIA)	239,92	239,92
EDIFICADA TOTAL	239,92	239,92

SUPERFICIE OCCUPACION INCLUIDA EN AMPLIACION (SOLO EN PRIMER PISO)	59.51%
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO (VALORES DE REFERENCIA)	210.25
---	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

TIPO DE PISO	SUPERFICIE		NOTA ADICIONAL
	EDIFICADA	COMUN (m ²)	
PISO 1	1	125,14	
PISO 2	2	114,78	

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

TIPO DE PISO	SUPERFICIE		NOTA ADICIONAL
	EDIFICADA	COMUN (m ²)	
PISO 1	1	125,14	
PISO 2	2	114,78	

FORMULARIO 1-2.1.

TIPO DE USO				
NIVEL DE USO				
TIPO DE SUELO				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	RESIDENCIAL ART. 2.2.5 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.2.5 OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.2.5 OGUC	INFRAESTRUCTURA ART. 2.2.5 OGUC	ATERRAZADO ART. 2.2.5 OGUC	OTRO(S) USO(S) ART. 2.2.5 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	215,03	24,89				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS			
DENSIDAD	123.30	41.10	600 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (600 HAB. 1er PISO)	CUMPLE	CUMPLE	RAS. Y DIST.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELDO (1er PISO)	48.81%	10.70%	85%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.01	0.13	2.5
DISTANCIAMIENTOS	CONTINUIDAD	CONTINUIDAD	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUIDAD
ANEXJARDÍN	3 MTS	3 MTS	3 MTS
ALTURA EN METROS VO PISOS	2 PISOS	2 PISOS	4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2	ART. 50 PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/C	N/C	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	N/C	N/C	N/C
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/C	N/C	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(S))	<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 AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	RESIDENCIAL ART. 2.2.5 OGUC	EQUIPAMIENTO ART. 2.2.5 OGUC	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.2.5 OGUC	INFRAESTRUCTURA ART. 2.2.5 OGUC	Área verde ART. 2.2.5 OGUC	USO(S) ADICIONAL(ES) ART. 2.2.5 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA HAB.					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIV. HABIT.	COMERCIO				
ACTIVIDAD / PERMISO ANTERIOR		VIVIENDA				
ACTIVIDAD / AMPLIACIÓN		LOCAL COMER				
ESCALA TÉCNICO PLANIMETRICA (ART. 2.2.5 OGUC)		BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (ART. 2.2.5 OGUC)		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI PROEDICIÓN	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOT	<input type="checkbox"/> OTRO(s) especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> MI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

5.5 FORMA DE CUMPLIMENTO ARTÍCULO 7º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTES (Otro(s) 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)

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 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 O APORTES
		%
		%
PRESENTA AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL DE CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

PERCENTAJE 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)

VALOR FISCAL AUMENTADO DE CONSTRUCTIBILIDAD	PERCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) VALOR FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL AVALÚO FISCAL (\$ 27.776.809)		
\$ 27.776.809	X 0.23 % = \$ 62.869	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (d) (e)

(*) El Avalúo 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIONES PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIONES PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIONES PARA OPTAR AL BENEFICIO

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> Proyecto Sombrio Art. 2.2.5.1 OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 18.537 Propiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2 ET. LGUC. Tercio Segundo
<input type="checkbox"/> OTRO			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

DESTINOS	CANTIDAD	PERCENTAJE	UNIDAD	TOTAL UNIDADES
1		1	Nº	2
ESTACIONAMIENTO AUTOMÓVIL	2	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO BICICLETAS				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

PERMISO	PERMISIÓN	FECHA

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

OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS	PERMISIÓN	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	TIPO DE COSTO	VALOR ESTIMADO	VALOR ESTIMADO (%)	VALOR ESTIMADO (**)
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) DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN		8.154.748
(b) DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN (ART. 2.2.5.1 OGUC)		122.321
(c) DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN (ART. 2.2.5.1 OGUC)		
(d) DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN (ART. 2.2.5.1 OGUC)		256.366
DETALLE		
O 8145290 - 8145295		09-sep-2025

FORMULARIO 1-2.1.

10 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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 Henríquez 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 tendedero cubierto, 3 dormitorios, 2 baños, sala multiuso.

Superficie Predial : 210,25 m²

Cuenta con 2 calzados 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 124º 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.