



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 11/2026

ARICA, 03 ABR 2026

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE MARZO DEL AÑO 2026, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y LEY 20.285 "SOBRE ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA"

VISTOS:

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b) Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública;
- c) Oficio N° 11829 de fecha 16 de mayo de 2025, del Consejo para la Transparencia;
- d) La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

- 1. Que mediante al Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, se introdujo a través del artículo 116 bis C una modificación a la Ley General de Urbanismo y Construcción, en adelante LGUC, indicando que "La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos en dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis".
- 2. Que, la Ley 20285 sobre Acceso a la Información Pública, dispone que son públicos todos los actos y resoluciones de los órganos de la Administración del Estado, sus fundamentos, los documentos que les sirvan de sustento o complemento directo y esencial, y los procedimientos que se utilicen para su dictación.
- 3. Que, las instrucciones impartidas por el Consejo de Transparencia, contenidas en el Oficio N° 11829 de fecha 16 de mayo de 2025, establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **PUBLIQUESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **Marzo de 2026** que se adjunta.
2. **ENVIASE** enlace Drive que contiene copia íntegra de la presente Resolución, junto con la planilla de los permisos y autorizaciones correspondientes al mes de Marzo del año 2026, al encargo de Transparencia activa municipal, Sr. Juan Cardozo Peralta, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/cac

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría D.O.M.
- SEREMI MINVU
- Oficina Transparencia IMA

	N°	Tipo de Aprobacion	N° Aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Direccion Predio	Rol Predio
URBANISMO	1	APRUEBA EJEC. DE OBRA URBANIZACIÓN	RES. 6820	03/03/2026		PASAJE IGNACIO VERGARA N°233, LOTE0 PRIMAVERA	2829-1
	2	RECTIFICA CERTIFICAD. COPROPIEDAD N°112	RES. 6823	05/03/2026		CALLE BRASILIA N°2105, LOTE 6-C-1 CONJUNTO HABITACIONAL WAYRA	675-53
	3	OTORGA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL	CERTIF. 113	05/03/2026		CALLE LA FLORIDA N°1884, LOTE0 PAMPA NUEVA 2	2837-58
	4	CERTIFICA ACOGE LEY COPROPIEDAD INMOB.	CERTIF. 114	10/03/2026		CALLE HÉCTOR RUIZ LE BOEUFF N°280, SITIO 2A-11, Mz 7	2837-82
	5	APRUEBA MODIF. PROYECTO URBANIZACIÓN	RES. 6827	11-3-2026		AVENIDA EILAT N°180, LOTE0 POBLACIÓN CHINCHORRO BAJO	9350-1
	6	APRUEBA SUBDIVISIÓN PREDIO	RES. 6830	17/03/2026		AVENIDA JUNTA DE ADELANTO N°151, LOTE 10, Mz. D, VILLA FRONTERA	3010-43
	7	APRUEBA SUBDIVISIÓN FUSIÓN SIMULTÁNEA	RES. 6831	17/03/2026		RIGOBERTO LETELIER N°4090, SITIO 13, Mz. A, LOTE0 CHINCHORRO ORIENTE I y II	9280-1/9280-2
	8	APRUEBA SUBDIVISIÓN PREDIO	RES. 6833	19/03/2026		CALLE 21 DE MAYO N°622-626-628, LOTE 15, Mz. CATASTRO 4/10 1967/68, LOTE0 ARICA CENTRO	67-15
	9	ASIGNA NUMERACIÓN DOMICILIARIA	RES. 6835	23/03/2026		AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N°2122, CONDOMINIO ALEJANDRO AZOLA	996-2
	10	CERTIFICA ACOGE LEY COPROPIEDAD INMOB.	CERTIF. 115	27/03/2026		PASAJE GUALLATIRE N°1983-1 y 1983-2, LOTE 9, POBLACIÓN CAMILO HENRÍQUEZ	435-4
	11	RECTIFICA EL CERTIF. N°112 COPROP. INMOB.	RES. 6837	31/03/2026		CALLE BRASILIA N°2105, LOTE 6-C-1 CONJUNTO HABITACIONAL WAYRA	675-53
MISOS	1	DEMOLICION	248	16/03/2026	VIVIENDA	RAHUE N° 2186	1791-13
	2	DEMOLICION	249	26/03/2026	INDUSTRIAL INOFENSIVO	ESPAÑA N° 3219	634-5
	3	AMPLIACION HASTA 100 M2	10304	12/03/2026	VIVIENDA - COMERCIO	LOA N° 2191	1158-6
	4	AMPLIACION HASTA 100 M2	10305	18/03/2026	KIOSCO CONFITERO	LA CONCEPCION CON CANCHA RAYADA	S/ROL
	5	AMPLIACION HASTA 100 M2	10306	19/03/2026	COMERCIO	18 DE SEPTIEMBRE N° 736	88-21
	6	MODIFICACION DE EDIF. EXISTENTE	10307	23/03/2026	COMERCIO	YUGOSLAVIA N° 1267	1668-1
	7	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19185	03/03/2026	VIVIENDA	FRESNO N° 2629	2055-14
	8	OBRA NUEVA	19186	04/03/2026	VIVIENDA	PAPUDO N° 281	1325-1
	9	OBRA NUEVA	19187	06/03/2026	EQUIP. - SUPERMERCADO	ALEJANDRO AZOLA N° 3085	986-28
	10	OBRA NUEVA	19188	06/03/2026	VIVIENDA	CAPITAN AVALOS N° 2793	1213-8
	11	ALTERACION	19189	11/03/2026	COMERCIO	BENJAMIN VICUÑA MACKENNA N° 877	180-9
	12	OBRA NUEVA	19190	13/03/2026	VIVIENDA	LOS PLATANOS N° 2040	1114-16

PERN	13	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19191	13/03/2026	VIVIENDA - COMERCIO	PELLEHUE N° 334	1464-9
	14	OBRA NUEVA	19192	13/03/2026	VIVIENDA	LIBERTAD N° 2224	1801-11
	15	OBRA NUEVA	19193	13/03/2026	VIVIENDA	CAMINO VECINAL S/N SECTOR LA PONDEROSA	3000-457
	16	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19194	23/03/2026	VIVIENDA - COMERCIO	CAPITAN AVALOS N° 2413	2169-16
	17	OBRA NUEVA	19195	23/03/2026	VIVIENDA - COMERCIO	PEDRO AGUIRRE CERDA N° 1241	518-17
	18	OBRA NUEVA	19196	23/03/2026	VIVIENDA	SILVA ARRIAGADA N° 612	205-19
	19	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19197	23/03/2026	VIVIENDA - COMERCIO	GENERAL DUBLE N° 3426 - 3428	2203-12
	20	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19198	23/03/2026	VIVIENDA	LA PINCOYA N° 3555	2274-6
	21	OBRA NUEVA	19199	23/03/2026	COMERCIO	ARGENTINA N° 3032	972-27
	22	OBRA NUEVA	19200	25/03/2026	COMERCIO	BERNANDO O'HIGGINS N° 668	107-28
	23	OBRA NUEVA	19201	25/03/2026	EQUIP. - PORTERIA	GENERAL PEDRO LAGOS N° 243	3010-141
	24	OBRA NUEVA	19202	30/03/2026	SEDE SOCIAL	ESTEBAN RIOS N° 2350	S/ROL

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION:

ARICA Y PARINACOTA



URBANO



RURAL

Nº DE CERTIFICADO

113

Fecha de Aprobación

05 MAR 2026

ROL S.I.I

2837-58

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. Nº 163 de fecha 23 diciembre 2025
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. Nº 163 de fecha 23 diciembre 2025
- E) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de las obras de urbanización ubicadas en calle/avenida/camino LA FLORIDA Nº 1884 localidad o loteo PAMPA NUEVA 2 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.R.D.U. - 3.4.1. Nº 163 de fecha 23 diciembre 2025.
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas Nº 101 de fecha 11 Septiembre 2025 (si corresponde)

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GLADYS ACUÑA ROSALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PAULINA ARRIAGADA BARO	

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

- 9-A: Lote de una superficie de 13.513,66 m², (Resolución Nº 5837 de fecha 04-10-2021 que aprueba subdivisión, generando Lote 9-A-1 y 9-A-2)
- 9-A-1: de acuerdo a plano de urbanización adjunto, que indica superficie de terreno Lote 9-A-1 de 3.858,60 m²,
- 9-A-2: de acuerdo a plano de urbanización adjunto, que indica superficie de terreno Lote 9-A-2 de 9.655,06 m²,

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

- Se recepciona la urbanización de calle La Florida, Nana Gutiérrez y calle 1, según plano de urbanización aprobados resolución Nº 5696 de fecha 03-03-2021, su modificación Resolución Nº 6750 de fecha 05-12-2025, correspondiente a:
- Pavimentación,
 - Alumbrado público,
 - Agua potable público.

6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

Validad inserta dentro del polígono A-D-C-B-B1-U3-U2-U1-A, plano 01/02 resolución N° 6750/2025:
Calle La Florida, frente al Lote 9-A-1, vértices U1-A, hasta el eje de calle Nana Gutiérrez, y desde la Línea oficial hasta el eje de la vía (6,5 metros de ancho), según plano 01/02 Modificación de urbanización aprobados resolución N° 6750/2025.
Calle Nana Gutiérrez, frente a los sitios 9-A-1 y 9-A-2, desde el eje de calle La Florida hasta el eje de la calzada de calle 1.
Calle 1, frente al Lote 9-A-2, desde el vértice B-B1, hasta el eje de calle Nana Gutiérrez, y desde la Línea oficial hasta el eje de la vía (5,00 metros de ancho), según plano 01/02 Modificación de urbanización aprobados resolución N° 6750/2025.

- 7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes:
- Lote N° - de - m² de superficie.
Lote N° - de - m² de superficie.
Lote N° - de - m² de superficie.
Lote N° - de - m² de superficie.
- 8.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.
- 9.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.

10.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)

(ART.3.4.1. /3.4.3. O.G.U.C.).

PLANOS					
☒	Planos de la parte que se recepciona				
☐	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
☐	Planos de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
☐	Planos de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
PLANOS DE INSTALACIONES:		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
☐	Alumbrado Público				
☐	Agua Potable				
☐	Alcantarillado de Aguas Servidas				
☐	Obras de evacuación o absorción de Aguas Lluvias				
☐	Otros (Especificar):				
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☒	Certificado de Pavimentación	Juan Guillermo Burmester A/ Ing. Civil	Serviu	237 (sol del valle 1) 300 (sol del valle 2)	01-09-2025 20-11-2025
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias	Juan Guillermo Burmester A/ Ing. Civil	Aguas del Altiplano	151 (sol del valle 1) 309 (sol del valle 2)	03-09-2025 04-11-2024
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	Pablo Iriarte Julio	SEC	TE2 3359163 (sv1) TE2 3359172 (sv2)	25-06-2025 25-06-2025
☐	Certificado de Redes de Gas				
☐	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones				
☐	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				
☐	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Agua, Redes de Alta Tensión u otros				
☐	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento				
☒	Otros (Especificar):	Medidas de Mitigación IFT	SEREMI Transporte	Of. 4693 (sol del valle 2)	12-02-2026

UNA VEZ APROBADA LA PRESENTE SOLICITUD SE DEBERÁ ACOMPAÑAR 1 COPIA SENSIBILIZADA Y 5 COPIAS CORRIENTES DEL (LOS) PLANO(S) DE LA PARTE DEL LOTE CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE RECEPCIONAN.

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. Propiedad inscrita a fojas 3136 N° 3477 del año 2019, del CBR de Arica, propiedad de SERVIU Arica y Parinacota.
2. Permiso de Ejecución de Obras de Urbanización autorizadas mediante la Resolución DOM N° 5696 de fecha 03-03-2021.
3. Cuenta con Permiso de Edificación N° 18.683 de fecha 09-12-2022 (Conjunto Habitacional Valle del Sol II), y Permiso de Edificación N° 18.682 de fecha 09-12-2022 y Recepción Final N° 12.538 de fecha 11-09-2025 (conjunto Habitacional Sol del Valle I).
4. Presenta Certificado de recepción de obras de pavimentación N° 237/2025 (sol del Valle 1) y N° 300/2025 (Sol del Valle 2) del SERVIU, incluye planos definitivos laminas 1/5, 2/5, 3/5, 4/5 y 5/5.
5. Presenta Pronunciamiento conforme de las medidas de mitigación señaladas aprobado con IFT N° 887/2022 para el “Conjunto Habitacional Sol del Valle 2”.

6. Certificado de declaración de puesta en servicio de obras de alumbrado público – TE2 N° 3359163 de fecha 25/06/2025, del Conjunto Sol del Valle 1.
7. Certificado de declaración de puesta en servicio de obras de alumbrado público – TE2 N° 3359172 de fecha 25/06/2025, del Conjunto Sol del Valle 2.
8. Presenta certificado de urbanización N° 19 de fecha 17/07/2025 de Aguas del Altiplano, correspondiente al proyecto de aguas potable publica para 208 viviendas.
9. Presenta Oficio N° 4693 SRM-Arica, de la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones de la Region de Arica y Parinacota pronunciamiento conforme de las medidas de mitigación señaladas en el proyecto "Conjunto Habitacional Sol del Valle 2".
10. Presenta Oficio Ord. N° 127 de fecha 24-02-2026, del Director de Tránsito y Transporte Público que se pronuncia conforme de las medidas de mitigación señaladas para el proyecto "Conjunto Habitacional Sol del Valle 1".
11. Presenta acta de cambio de profesional arquitecto conforme al art. 5.1.20 OGUC.
12. Acta de recepción de Obras de Urbanización de fecha 03-03-2026, suscrita por el representante legal del propietario, el arquitecto proyectista y el Director de Obras.
13. Por el solo hecho de emitirse el presente certificado de recepción definitiva total de las obras de urbanización, quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público las superficies cedidas gratuitamente, en conformidad a lo previsto en el artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondientes a pavimentación y áreas verdes dentro de estas, contempladas como tales en el proyecto. Todos los planos aprobados del proyecto pasarán automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna, conforme al art. 69 LGUC.
14. Canelo los derechos municipales Ingreso N° 8548197 por un valor de \$34.771 de fecha 02-03-2026.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

JRAP/YYP/PAR/par

- Propietario (4)
- Of. de Partes DOM
- Dpto Urbanismo
- Of. De Archivo Urbanismo (Res.-5696/2021)
- Asesoría Jurídica IMA
- Dirección Aseo y Ornato IMA

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ARICA

REGIÓN: ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
114
FECHA
10 MAR 2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 06.- de fecha 27-01-2026.
- D) El Permiso de Edificación N° 18.224 de fecha 19-08-2019.
- E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° de fecha.
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del reglamento de Copropiedad, a fojas 42 N° 39 de fecha 2025.

RESUELVO :

1. Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el inmueble ubicado en calle/ avenida/ camino Héctor Ruiz Le Boeuff N° 280, sitio 2A-11, Mz 7.- de 4 pisos, destinado a Conjunto Habitacional de viviendas sociales con 144 unidades de departamentos de propiedad de SERVIU Arica y Parinacota.
2. Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria Lámina 0-01.
3. Certificar que el inmueble cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
4. Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los plano 0-01 y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.
5. Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dése copias autorizadas al interesado.

6. PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N°8 y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	144	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 4.060.-	\$ 584.666.-
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.030.-	\$ 4.060.-
TOTAL A PAGAR				\$ 588.726.-
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	8552534	FECHA	03-03-2026



JUAN RODRIGO ARCAÑA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOTAS:

- Propiedad inscrita a Fojas 2229v N° 2753 del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- El inmueble corresponde al "Condominio Terrazas del Mar", Lote 2A-11, y cuenta con 144 departamentos DFL N°2, 128 estacionamientos que incluyen a 04 de movilidad reducida y 72 estacionamientos de bicicletas y 01 sala multiuso de 96,24 m², 1 garita de acceso 5,33 m² y 1 estanque de agua 59,60 m².
- Las unidades cuya transferencia se autoriza, pertenecientes al Lote 2A-11, son las siguientes:
 - ✓ 144 departamentos en 03 edificios de 04 pisos, según "Cuadro de prorratio" de Departamentos de los planos 0-01, con un total de 8.741,99 m² construidos de superficie útil vendible.
- Constituyen bienes comunes del condominio los señalados en la lámina 0-01, cuya transferencia no se autoriza:
 - ✓ 128 estacionamientos de automóviles descubiertos, incluye 04 con movilidad reducida (N° 109, 110, 121 y 122), ubicados en superficie, según "cuadro detallado de Estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo" del plano 0-01, los cuales constituyen superficie de uso común, (asignados en uso y goce exclusivo).
 - ✓ Constituyen bienes comunes del condominio los señalados en la lámina 0-01, cuya transferencia no se autoriza:
 - Áreas comunes de edificios de departamentos: 559,32 m².
 - 01 sala multiuso 96,24 m².
 - Estanque de agua y sala de bombas 59,60 m².
 - Garita de guardia: 5,33 m².
 - Todas las áreas comunes no edificadas, aceras y circulaciones interiores,
 - Áreas comunes edificadas: pasillos,
 - Áreas asignadas en uso y goce, 124 estacionamientos descubiertos,
 - Áreas construidas que no constituyen superficie. Balcones y terrazas abiertas.
- Cuenta con:
 - Resolución de Aprobación de Urbanización N° 4859 de fecha 17-01-2018 y N° 5445 de fecha 26-11-2019.
 - Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización Parcial N° 039 de fecha 29-12-2022.
 - Permiso de Edificación N° 18.224 de fecha 19-08-2019, que autoriza Obra Nueva.
 - Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 12.292 de fecha 30-12-2022.
 - Resolución N° 6080 de fecha 13-02-2023 y Resolución N° 6609 de fecha 17-06-2025, que rectifican la Recepción definitiva N° 12.292/2022.
- Proyecto acogido a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, conforme punto ii) numeral 5.- de la Circular N° 15 de fecha 20-02-2025 de la Secretaría Ejecutiva de Condominios – SE-Condominios 07- del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

JAP / YVP / PAR / par

DISTRIBUCIÓN:

Propietario (4),
Departamento de Urbanismo (1),
Archivo Urbanismo (LVP Terrazas del Mar) (1)
Archivo Condominios (1)
Of. de Partes (1),
Secretaría Ejecutiva de Condominios (1)

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION:

ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO

115

FECHA

27 MAR 2026

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 21 de fecha 09/03/2026
- D) El Permiso de Edificación N° 18719 de fecha 30/03/2026
- E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° - de fecha -
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del reglamento de Copropiedad, a fojas 313 N° 271 de fecha 19/02/2026

RESUELVO :

1. Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el proyecto ubicado en calle/ avenida/ camino pasaje Guallatire N° 1983-1 y 1983-2, Lote N° 9, población Camilo Henríquez de 2 pisos, destinado a 2 viviendas unifamiliares de propiedad de
2. Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria N° 01 de fecha 05/03/2026, elaborado por el arquitecto Guillermo Guerrero
3. Certificar que el proyecto cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
4. Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos N° 01 (ver Notas) y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.
5. Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dése copias autorizadas al interesado.
6. PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N°8 y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	2	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 4.142	\$ 8.284
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.071	\$ 4.142
TOTAL A PAGAR				\$ 12.096
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL		N° 856278	FECHA	25/03/2026



JUAN RODRIGO ARCAÑA PUENTE

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YYP/AZN/azn

NOTAS:

1. Propiedad inscrita a Fojas 1982 N° 2102 del año 2022, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
2. Escrituras públicas otorgadas en Arica, ante la Notaría de don Rodrigo Fernando Lazcano Arriagada, repertorio notarial N° 3823 de fecha 24/11/2025 y repertorio notarial N° 29 de fecha 07/01/2026.
3. El inmueble ubicado en el pasaje Las Chimbos N° 1435 (antes 1427), correspondiente al Lote N° 9, cuenta con la Resolución N° 6677 de fecha 26/08/2025, que asigna la siguiente numeración domiciliaria al predio: Pasaje Guallatire N°1983-1 (Unidad 1) y Pasaje Guallatire N°1983-2 (Unidad 2).
4. Las unidades cuya transferencia se autoriza son la Unidad 1 (Pasaje Guallatire N°1983-1) y la Unidad 2 (Pasaje Guallatire N°1983-2), según grafica el plano N° 01.
5. Cuenta con el Estacionamiento Unidad 1 y el Estacionamiento Unidad 2, y con el Patio Unidad 1 y el Patio Unidad 2, según el plano N° 01, los que corresponden a bienes de dominio común asignables en uso y goce exclusivo, según grafica el plano N° 01.
6. Se acoge a la Ley N° 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, según señala la Circular Ord. N° 15 de la Secretaría Ejecutiva de Condominios.

DISTRIBUCIÓN:

Departamento de Urbanismo (2), Of. de Partes (1), Propietario (4), SII (1), Kardex 3915.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☒ URBANIZACIÓNDiv>☐ LOTEODivCON CONSTRUCCIÓN
SIMULTANEA

☐ LOTEODivDFL 2 CON CONSTRUCCIÓN
SIMULTANEA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION:

XV ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

6820--

Fecha de Aprobación

03 MAR 2026

ROL S.T.I.

2829-1

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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 157.- de fecha 16/12/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 79481 de fecha 26/01/2021
- E) El Anteproyecto N° 6298, de fecha 09/01/2024

(SI CORRESPONDE).

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de Ejecución de obras de URBANIZACIÓN para el predio ubicado en calle/avenida/camino Pasaje Ignacio Vergara N° 233, localidad o loteo Primavera Sector Urbano, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 157 – 16/12/2025
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVIU REGIÓN ARICA Y PARINACOTA	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GLADYS ACUÑA ROSALES	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
SOCIEDAD INMOBILIARIA MODO HOGAR	77.171.271-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CLAUDIA BUSTOS CARPIO	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

	Superficie (m2)

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)						☐ SI	☐ NO	

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES			
AREAS VERDES (CESIÓN)			
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)			
VIALIDAD		100.0%	
SUPERFICIE TOTAL			

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☒	Pavimentación	Freddy Palma C. / ingeniero civil
☐	Agua Potable	No
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	No
☒	Evacuación de Aguas Lluvias	Freddy Palma C. / ingeniero civil
☒	Electricidad y/o Alumbrado Público	Víctor Chavez Vicentelo / ingeniero Civil en electricidad
☐	Gas	No
☐	Telecomunicaciones	No
☐	Plantaciones y obras de Ornato	No
☐	Obras de defensa del terreno	No
☒	Otros (Especificar): accesibilidad publica	Claudia Bustos C. / Arquitecto

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

Loteo aprobado por Resolución N° 1543 de fecha 06 de agosto de 1996, Recepción de Urbanización Resolución N° 1588 de fecha 22 noviembre 1996.

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	2%	\$	exento
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	
SALDO A PAGAR				\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	AUTORIZACIÓN)	FECHA:		

NOTAS:

- Propiedad inscrita a FS 3428 N° 3806 del año 2017, del Conservador de Bienes raíces de Arica.
- Cuenta con los siguientes planos:
 - Plano General Urbanización Conjunto Habitacional "Wila Masi" Lote 1, Manzana I, del Loteo Primavera, Lámina 01/02 y 02/02, de fecha Enero del año 2026, suscrito por la arquitecta Claudia Bustos Carpio.
 - Plano de Accesibilidad, Láminas 02/02, de fecha Enero 2026, suscrito por la arquitecta Claudia Bustos Carpio.
 - Proyecto de Pavimentación y aguas lluvias Condominio Lote 1 – Wila Masi, Villa Primavera, Láminas 1/02 y 02/02, Memoria y especificaciones técnicas, suscrito por el ingeniero civil Freddy Palma C.
 - Proyecto Alumbrado Público, Lámina N° EL 01, de fecha diciembre del año 2025, suscrito por el ingeniero Ejecución Eléctrico Víctor Chavez Vicentelo.
 - Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado N° F-2025-0392 de fecha 30/04/20205 de Aguas del Altiplano.
 - Presenta Oficio SEIM N° R.AP-343/2024 de fecha 27 de septiembre de 2024.
 - Al momento de la recepción:
 - Se solicitarán los certificados de recepción de los proyectos de urbanización, emitidos por la autoridad competente, y los planos aprobados, sin perjuicio de los requisitos establecidos en el Art. 3.4.1 de la OGUC, aplicables al proyecto.
 - Se verificará el cumplimiento de las medidas de accesibilidad establecidas en el Art. 2.2.8 de la OGUC.

JRAP/YVP/PAR/par
C.C.
- Propietario
- Depto. Urbanismo
- Oficina de Partes D.O.M.
- Archivo DOM


JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RECTIFICA EL CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 112 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026, QUE APROBÓ LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 21442 CORRESPONDIENTE A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE BRASILIA N° 2105, LOTE 6-C-1 CONJUNTO HABITACIONAL WAYRA, POBLACIÓN CHINCHORRO BAJO, SECTOR URBANO, DE LA COMUNA DE ARICA, PREDIO ROL DE AVALÚO N° 675-53, PROPIEDAD DE INMOBILIARIA ECASA CHIBE SpA.

ARICA, **05 MAR. 2026**

VISTOS:

- a) Carta de fecha febrero del 2026 de la representante legal Sra. Antonia Chicharro Benavente que quien solicita rectificar el certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente a la copropiedad inmobiliaria del Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica.
- a) Certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente a la copropiedad inmobiliaria del Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica.
- b) Solicitud de rectificación de certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026, que aprobó el certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 21442 correspondiente a la propiedad ubicada en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica, Registro N° 205-E de fecha 25/02/2026, Registro Urbanismo N° 79 de fecha 02/03/2026.
- c) Las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

- a) Que las rectificaciones solicitadas van en relación con los proyectos anteriormente aprobados.
- b) Que, para subsanar dichos errores, se adjuntan las rectificaciones indicadas en notas, del certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente a la copropiedad inmobiliaria del Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica.

RESUELVO:

- I. RECTIFÍQUESE el certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente a la copropiedad inmobiliaria del Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica, en lo siguiente:

Donde Dice:

- VISTOS:
 - D) El permiso de edificación N° 18.848 de fecha 09-01-2024.

Debe Decir:

- VISTOS:
 - D) El permiso de edificación N° 18.846 de fecha 09-01-2024.

Donde Dice:

- Cuenta con los siguientes antecedentes:
 - ✓ Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 5909 de fecha 16-02-2022.
 - ✓ Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 048 de fecha 27-09-2023.
 - ✓ Permiso de Edificación N° 18.588 de fecha 12-04-2022, que autoriza Obra Nueva.
 - ✓ Resolución N° 6002 de fecha 09-09-2022, rectifica P.E. N° 18.588 de fecha 12-04-2022.
 - ✓ Permiso de Edificación N° 19.006 de fecha 04-02-2025, que autoriza Modificación del P.E. N° 18.588 de fecha 12-04-2022.
 - ✓ Resolución N° 6437 de fecha 26-08-2024, que asigna numeración domiciliaria a las 288 unidades, 12 locales comerciales y 1 portería.

Debe Decir:

- Cuenta con los siguientes antecedentes:
 - ✓ Resolución de Fusión Predial N° 6213 de fecha 23-08-2023.
 - ✓ Resolución de Fusión Predial N° 6417 de fecha 08-07-2024.
 - ✓ Permiso de Edificación N° 18.846 de fecha 09-01-2024, que autoriza Obra Nueva.
 - ✓ Resolución N° 6339 de fecha 04-03-2024, rectifica permiso de edificación. N° 18.846 de fecha 09-01-2024.
 - ✓ Modifica de proyecto N° 18.963 de fecha 30-10-2024.
 - ✓ Resolución N° 6523 de fecha 15-01-2025, rectifica Modificación de proyecto N° 18.963 de fecha 30-10-2024.
 - ✓ Resolución N° 6570 de fecha 03-04-2025, rectifica Modificación de proyecto N° 18.963 de fecha 30-10-2024.
 - ✓ Modifica de proyecto N° 19.128 de fecha 21-10-2025.
 - ✓ Certificado N° 6594/2025 de fecha 23-05-2025, que asigna numeración domiciliaria a 39 departamentos, 37 bodegas y 2 ventas en conjunto.
 - ✓ Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N° 12.555 de fecha 18-12-2025.
 - ✓ Resolución N° 6807 de fecha 10-02-2026 que rectifica el certificado N° 12.555 de fecha 18-12-2025.



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al propietario, de la Resolución, para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos copias, más los originales y ARCHÍVENSE estos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YVP/PAR/par

Distribución:

- Propietario: antonia.chicharro@ecasa.cl (4)
- Departamento de Urbanismo (1),
- Archivo Urbanismo (LVP-Condominio Wayra) (1)
- Archivo Condominios (1)
- Of. de Partes (1),
- Secretaría Ejecutiva de Condominios (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE

- ☐ LOTEODiv>

☒ URBANIZACIÓN
- ☐ LOTEODivCONSTRUCCIÓN
SIMULTANEA

☐ LOTEODivDFL 2 CON CONSTRUCCIÓN
SIMULTANEA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ARICA

REGION: ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
6827-9

Fecha de Aprobación
11 MAR 2026
ROL S.I.I.

9350-1

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 profesionales correspondientes al expediente S.M.P.L. - 3.1.9. N° 160 DE FECHA 22/12/2025.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 56080 de fecha 22/03/2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Urbanización para el predio ubicado en calle/avenida/camino LOTEODivURBANIZACIÓN Avenida Eilat N° 180 , localidad o loteo Población Chinchorro Bajo Sector Urbano , de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.L.3.1.9. N° 160 de fecha 22-12-2025 Todo en conformidad al nuevo Plano Lámina 01 que se aprueba con la presente resolución.
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o especificaciones técnicas al expediente individualizado en la letra C de los vistos, según listado adjunto.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CONSTRUCTORA PACAL S.A.	84.439.900-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO CASTRO BRAHM	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
	61.813.000-2
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
DENISSE BECKERS HAMAME	

4.- RESOLUCION(ES) QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN N°	4732	FECHA	31/05/2017	RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	---
RESOLUCIÓN N°	4874	FECHA	02/02/2018	RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	---

5.- MODIFICACIÓN PARCIAL

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE QUE SE MODIFICA (m2)
65.499,49.-	9.794,68.-

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

LOTES

LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)	LOTES RESULTANTES		MZ	Sup. (m2)
N°	A-1A-1		2.798,33	N°				N°			
N°	A-1A-2		11.497,70	N°				N°			
N°	A-1A-3		9.108,63	N°				N°			
N°	A-1A-6		9.344,82	N°				N°			
N°	A-1A-7		9.794,68	N°				N°			
N°				N°				N°			
N°				N°				TOTAL:			42.544,16
N°				N°							

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI ☐ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	42.544,16	64,95 %	5 lotes
AREAS VERDES (CESIÓN)	2.847,29	4,35 %	1 área verde
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	---	---	---
VIALIDAD(CESIÓN)	20.108,04	30,70 %	---
RESERVA PROPIETARIO (cuando corresponda)	---	---	---
SUPERFICIE TOTAL	65.499,49	100,0%	

URBANIZACIÓN: Se modifican los siguientes:

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☐	Pavimentación	
☐	Agua Potable	
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	
☐	Evacuación de Aguas Lluvias,	
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	
☐	Gas	
☐	Telecomunicaciones	
☐	Plantaciones y obras de Ornato	
☐	Obras de defensa del terreno	
☐	Otros (Especificar): Accesibilidad Universal	

- 7.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:
- Resolución DOM N° 4732 de fecha 31/05/2017, que aprueba División Predial con Afectación a Utilidad Pública.
 - Resolución DOM N° 4874 de fecha 02/02/2018, que rectifica Resolución DOM N° 4732 de fecha 31/05/2017.
 - Permiso de Edificación N° 17,922 de fecha 16/05/2018 y N° 18.207 de fecha 17/07/2019, Recepción de Obras de edificación N° 12.127 de fecha 17/09/2020, del Lote A-1A-1.
 - Resolución de Aprobación de Obras de Urbanización N° 5374 de fecha 23/08/2019, que aprobó la ejecución de obras de urbanización Lote A-1A-1.
 - Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N° 14 de fecha 14/09/2020, Lote A-1A-1.

8.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción definitiva total o parcial de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (PARTE QUE SE MODIFICA)		\$	12.582.449.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD	(cuenta con 2 certificados)	(-)	\$ 4.060.-
SALDO A PAGAR		\$	12.586.510.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8552931	FECHA: 06-03-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. Se aprueba la modificación de la Resolución de Aprobación de División Afecta a Utilidad Pública, ubicado en Avenida Eilat N° 180, Sector Chinchorro Bajo, aprobado por la Resolución N° 4732 de fecha 31/052017, la que consiste en:
 - Eliminar el tramo de la vialidad proyectada "3 Poniente" que se superpone al Humedal Urbano Desembocadura del Río Lluta del proyecto de urbanización.
2. Listado de modificaciones:
 - Plano N° 01 de modificación de urbanización – División Predial con Afectación a Utilidad Pública, de fecha 26/01/2026.
 - **Generación de Lote N° A-1A-7:** de una superficie de 9.794,68 m2. Que abarca los lotes A-1A-4 (3.580,99 m2) y Lote A-1A-5 (5.188,55 m2) y una porción de la vía proyectada 3 Poniente (1.025,14 m2)
3. Presenta:
 - Plano N° 01 de modificación de urbanización – División Predial con Afectación a Utilidad Pública, de fecha 26/01/2026.
 - certificado de exención del SEIM N° 2273/2026.
 - acta de cambio de profesional arquitecto, de acuerdo a lo normado en el art. 5.1.20 OGUC.
 - Certificado de avalúo Rol 9350-1 (corresponde a la vialidad interna del Lote A-1A, calle Marsella y 3 Poniente).
 - Certificado de avalúo Rol 9350-9 (Lote A-1A-4) y Certificado de avalúo Rol 9350-10 (Lote A-1A-5).
4. Para la Recepción Final de las Edificaciones a ejecutar, debe presentar:
 - Aprobación de las Medidas de Mitigación y/o EISTU, por parte de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones.
 - debe presentar el cumplimiento de la totalidad de medidas de accesibilidad, incluyendo, el ancho y alto de la ruta accesible, radios de giro, niveles de piso, entre otros, según Art. 2.2.8 de la OGUC.
5. Propiedad inscrita a fojas 3093/3234 N° 3021/1782 del año 2025/2012 respectivamente, del Conservador de Bienes raíces de Arica.
6. Se genera nuevo calculo de cesiones y se modifica los lotes que no cuentan con recepción definitiva, de acuerdo al art. 3.1.9. OGUC.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YVP/FAR/par

C.C.

- Propietario (4)
- Depto. Urbanismo (1)
- Archivo Urbanismo (SP 1137) (1)
- Oficina de Partes D.O.M. (1)
- denisse.beckers.hamame@gmail.com

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
6830-2

Fecha de Aprobación
17 MAR. 2026

ROL S.I.I.
3010-43

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° 164 del 23.12.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 147574 de fecha 12/12/2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
camino: SUBDIVISIÓN, FUSIÓN AVENIDA JUNTA DE ADELANTO N° 151, Lote N° 10, Manzana D
localidad o loteo VILLA FRONTERA
sector de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° 164/2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MADLEYN AGUILERA OLAVE	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	9.823,00
--------------------------------	----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° SITIO 1	910,01	N° SITIO 5	1.627,77	N°	
N° SITIO 2	995,29	N° SITIO 6	1.340,80	N°	
N° SITIO 3	1.301,35	N° SITIO 7	2.062,39	N°	
N° SITIO 4	1.585,39			TOTAL	9.823,00

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI

☒ NO

4.2.- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	229.723.084.-	2%	\$	4.594.462.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						\$
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 164	FECHA:	23-dic-25	(-)	\$	
SALDO A PAGAR						\$ 4.594.462.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8444121	FECHA:	29-ene-26		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad ubicada en Avenida Junta de Adelanto N° 151, correspondiente al Lote N° 10, de la Manzana D, del Loteo Villa Frontera, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 3010-43, se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, a fojas 534 N° 606 del año 2019, a nombre de Silvia Ventura Rojas González.
- 2.- Los Sitios 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, resultantes de la presente Subdivisión, quedan con los siguientes domicilios:
- Sitio 1 : Avenida Junta de Adelanto N° 151-6
 - Sitio 2 : Avenida Junta de Adelanto N° 151-7
 - Sitio 3 : Avenida Junta de Adelanto N° 151-5
 - Sitio 4 : Avenida Junta de Adelanto N° 151-4
 - Sitio 5 : Avenida Junta de Adelanto N° 151-3
 - Sitio 6 : Avenida Junta de Adelanto N° 151-1
 - Sitio 7 : Avenida Junta de Adelanto N° 151-2
- 3.- "Conforme a lo señalado en el Art. 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los predios deberán contar con todas las obras de urbanización requeridas en la presente LGUC, en forma previa a cualquier proceso de enajenación, adjudicación celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos. No obstante, la Dirección de Obras podrá autorizar las ventas y adjudicaciones, extendiendo el correspondiente certificado de urbanización, previo otorgamiento de las garantías que señala el artículo 129°, por el monto total de las obras de urbanización pendientes."
- 4.- Aplica Dictamen 49379/2012, respecto al cálculo de derechos municipales.

JRAP/dcm

- C.C.
- Depto. Urbanismo (2)
 - Oficina de Partes D.O.M.(1)
 - Servicio de Impuesto Internos(1)
 - Propietario (4)



JUAN RODRIGO ARCAVA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

IMPRIMIR

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGIÓN: ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO ☐ RURAL

Nº DE CERTIFICADO

6831--

Fecha de Aprobación

17 MAR. 2026

ROL S.I.I

9280-1 / 9280-2

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° 151 de fecha 01-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 150839 y 150838 de fecha 29-10-2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN FUSIÓN SIMULTANEA para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino: Amador Neghme (sitio Reserva Serviu Mz "J") y Rigoberto Letelier (sitio 13 Mz "A") N° 4090 localidad o loteo Chinchorro Oriente II y I, sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° 151 de fecha 01-12-2025.-
- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

2.-

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN	61.813.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
GLADYS ACUÑA ROSALES	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LORENA ALARCON ORJUELA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE 379,55.-

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	Lote 13 Reserva 1	189,23.-	N°			N°		
N°	Lote 13 Reserva 2	190,32.-	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		379,55.-

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐

SI

☒

NO

4.2 .- FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	Reserva SERVIU	252,30.-	N°			N°		
N°	Lote 13 Reserva 2	190,32.-	N°			TOTAL		442,62.-

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☐	NO
--	--------------------------	----	--------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	30.335.893.-	2%	\$ 606.718.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI		\$ 2.030,09-			\$ 2.030.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	151.-	FEC HA:	01-12-2025	(-)
SALDO A PAGAR					\$ 606.718.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8557218	FECHA:	29.12.2025.-	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTAS:

- La propiedad Rol N° 9280-2, Lote Reserva SERVIU ubicado en la Manzana “J” de la Población Chinchorro Oriente II, inscrita a Fojas N° 574, N° 703 del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Arica a nombre de Servicio de Vivienda y Urbanización Region de Arica y Parinacota.
- La propiedad Rol N° 9280-1, Lote 13 Reserva SERVIU ubicado en Calle Rigoberto Letelier N° 4090, Manzana “A” de la Población Chinchorro Oriente I, inscrita a Fojas N° 194v, N° 241 del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Arica a nombre de Servicio de Vivienda y Urbanización Region de Arica y Parinacota.
- Cuenta con el Plano SVU 08-25 de fecha 22.01.2026, Lámina 01/01, del proyecto de Subdivisión y fusión simultanea de dos o más predios, conforme al artículo 3.1.4. de la OGUC, elaborado por la arquitecta Lorena Alarcon Orjuela, Rut 26.589.652-9.
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente dirección:
 - Lote 13 Reserva 1 (189,23 m²): Calle Rigoberto Letelier N° 4090.
 - Reserva SERVIU II (442,62 m²): Calle Rigoberto Letelier N° 4086.
- Aplica Dictamen 49379/2012, respecto al cálculo de derechos municipales.





JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YVP/PAR/par
Distribución:

- Propietario (4),
- Departamento de Urbanismo (2)
- Oficina de Partes (1)

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
6033-2
Fecha de Aprobación
19 MAR. 2026
ROL S.I.I.
67-15

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° 20 del 03.03.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 134456 de fecha 05/04/2024

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
SUBDIVISIÓN, FUSIÓN
camino: CALLE 21 DE MAYO N° 622 - 626 - 628
localidad o loteo LOTE 15, MANZANA CATASTRO 4/10 1967/68, DEL LOTEO ARICA CENTRO
sector, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° 20/2026
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SUYIN ALEXANDRA CHANG CHONG	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	563,19
--------------------------------	--------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	SITIO N°15-A	291,56	N°			N°		
N°	SITIO N°15-B	271,63	N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		563,19

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

☐ SI

☒ NO

4.2.- FUSIÓN:
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	☐	SI	☒	NO
--	--------------------------	----	-------------------------------------	----

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	139.544.623	2%	\$	2.790.892.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N° 20	FECHA:	03-mar-26	(-)	\$	
SALDO A PAGAR					\$	2.790.892.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8559042	FECHA:			18-mar-26

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La propiedad ubicada en Calle 21 de Mayo N° 622 - 626 - 628, de la ciudad de Arica, predio Rol de Avalúo N° 67-15, se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, a fojas 28 N° 24 del año 1999, a nombre de [REDACTED]
- 2.- La propietaria [REDACTED] confiere mandato especial de representación para subdivisión del inmueble ubicado en Calle 21 de Mayo N° 622 - 626 - 628, de la ciudad de Arica, predio Rol de Avalúo N° 67-15, a [REDACTED] según Mandato Especial otorgado en la ciudad de Iquique ante Notario Público Nestor Araya Blazina, con fecha 11 de junio de 2024.
- 3.- Cuenta con Resolución N° 6624 de D.O.M., de fecha 08/07/2025, rectificada por Resolución N° 6657 de D.O.M., de fecha 05/08/2025, que modifica deslindes en conformidad al Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; documentos archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, bajo el N° 37 con fecha 18/08/2025.
- 4.- Los Sitios N° 15-A y 15-B, resultantes de la presente Subdivisión, quedan con los siguientes domicilios:
- Sitio N° 15-A: Calle 21 de Mayo N° 622 - 626
- Sitio N° 15-B: Calle 21 de Mayo N° 626-A - 628
- 5.- Aplica Dictamen 49379/2012, respecto al cálculo de derechos municipales.

JRAP/YVP/dchi

- C.C.
- Depto. Urbanismo (2)
 - Oficina de Partes D.O.M.(1)
 - Servicio de Impuesto Internos(1)
 - Propietario (4)
 - Catastro (1)



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

IMPRIMIR



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 6835-4 /2026

ASIGNA NUMERACIÓN DOMICILIARIA AL CONDOMINIO TIPO A, ACOGIDO AL D.F.L. N° 2/59, DENOMINADO "CONDOMINIO ALEJANDRO AZOLA", UBICADO EN AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122, LUGAR DENOMINADO CHINCHORRO, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE ARICA, PREDIO ROL DE AVALÚO N° 996-2, PROPIEDAD DE SERVIU REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

ARICA, 23 MAR. 2026

VISTOS:

Solicitud de Gladys Acuña Rosales, Directora Regional de SERVIU Región de Arica y Parinacota, de fecha marzo de 2026, Registro Ingreso Urbanismo-D.O.M. N° 8 de fecha 13 de marzo de 2026, solicitando Asignación de Numeración Domiciliaria al Condominio Tipo A, acogido al D.F.L. N° 2/59, denominado "Condominio Alejandro Azola", ubicado en Avenida Alejandro Azola N° 2122, lugar denominado Chinchorro, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 996-2, propiedad de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente a la propiedad ubicada en Avenida Alejandro Azola N° 2122, lugar denominado Chinchorro, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 996-2, inscrita a fojas 2920 N° 2916 del año 2023, a nombre de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

Plano PE-01, de fecha 26/01/2026, ejecutado a escala 1:250 por Arquitecto Fernando Bustamante Rodríguez, correspondiente a la Asignación de Numeración Domiciliaria al Condominio Tipo A, denominado "Condominio Alejandro Azola", ubicado en Avenida Alejandro Azola N° 2122, lugar denominado Chinchorro, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 996-2, propiedad de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

Permiso de Edificación N° 18971 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 15 de noviembre de 2024, que permite edificar obra nueva de 8 Edificios, de 5 pisos cada uno, del Condominio Tipo A, acogido al D.F.L. N° 2/59, denominado "Condominio Alejandro Azola", ubicado en Avenida Alejandro Azola N° 2122, lugar denominado Chinchorro, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 996-2, propiedad de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

Orden de Ingreso Municipal N° 8560482 de fecha 20 de marzo de 2026, indicando el pago de \$ 34.945.-, correspondiente a Certificado de Numeración del Condominio Alejandro Azola.

Las facultades que me confiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

ASÍGNASE la siguiente Numeración Domiciliaria al Condominio Tipo A, acogido al D.F.L. N° 2/59, denominado "Condominio Alejandro Azola", ubicado en Avenida Alejandro Azola N° 2122, lugar denominado Chinchorro, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 996-2, propiedad de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13

CONDOMINIO ALEJANDRO AZOLA				
UNIDAD	DOMICILIO	BLOCK	PISO N°	DEPTO. N°
1	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	1	101
2	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	1	102
3	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	1	103
4	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	1	104
5	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	2	201
6	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	2	202
7	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	2	203
8	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	2	204
9	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	3	301
10	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	3	302
11	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	3	303
12	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	3	304
13	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	4	401
14	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	4	402
15	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	4	403
16	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	4	404
17	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	5	501
18	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	5	502
19	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	5	503
20	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	A	5	504

UNIDAD	DOMICILIO	BLOCK	PISO N°	DEPTO. N°
21	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	1	101
22	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	1	102
23	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	1	103
24	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	1	104
25	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	2	201
26	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	2	202
27	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	2	203
28	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	2	204
29	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	3	301
30	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	3	302
31	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	3	303
32	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	3	304
33	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	4	401
34	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	4	402
35	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	4	403
36	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	4	404
37	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	5	501
38	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	5	502
39	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	5	503
40	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	B	5	504

UNIDAD	DOMICILIO	BLOCK	PISO N°	DEPTO. N°
41	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	1	101
42	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	1	102
43	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	1	103
44	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	1	104
45	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	2	201
46	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	2	202
47	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	2	203
48	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	2	204
49	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	3	301
50	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	3	302
51	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	3	303
52	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	3	304
53	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	4	401
54	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	4	402
55	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	4	403
56	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	4	404
57	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	5	501
58	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	5	502
59	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	5	503
60	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	C	5	504

UNIDAD	DOMICILIO	BLOCK	PISO N°	DEPTO. N°
61	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	1	101
62	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	1	102
63	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	1	103
64	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	1	104
65	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	2	201
66	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	2	202
67	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	2	203
68	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	2	204
69	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	3	301
70	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	3	302
71	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	3	303
72	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	3	304
73	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	4	401
74	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	4	402
75	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	4	403
76	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	4	404
77	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	5	501
78	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	5	502
79	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	5	503
80	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	D	5	504

UNIDAD	DOMICILIO	BLOCK	PISO N°	DEPTO. N°
81	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	1	101
82	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	1	102
83	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	1	103
84	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	1	104
85	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	2	201
86	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	2	202
87	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	2	203
88	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	2	204
89	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	3	301
90	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	3	302
91	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	3	303
92	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	3	304
93	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	4	401
94	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	4	402
95	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	4	403
96	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	4	404
97	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	5	501
98	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	5	502
99	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	5	503
100	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	E	5	504

UNIDAD	DOMICILIO	BLOCK	PISO N°	DEPTO. N°
101	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	1	101
102	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	1	102
103	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	1	103
104	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	1	104
105	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	2	201
106	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	2	202
107	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	2	203
108	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	2	204
109	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	3	301
110	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	3	302
111	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	3	303
112	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	3	304
113	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	4	401
114	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	4	402
115	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	4	403
116	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	4	404
117	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	5	501
118	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	5	502
119	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	5	503
120	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	F	5	504

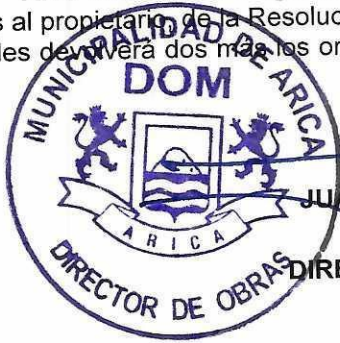


DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

UNIDAD	DOMICILIO	BLOCK	PISO N°	DEPTO. N°
121	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	1	101
122	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	1	102
123	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	1	103
124	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	1	104
125	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	2	201
126	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	2	202
127	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	2	203
128	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	2	204
129	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	3	301
130	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	3	302
131	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	3	303
132	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	3	304
133	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	4	401
134	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	4	402
135	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	4	403
136	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	4	404
137	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	5	501
138	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	5	502
139	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	5	503
140	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	G	5	504

UNIDAD	DOMICILIO	BLOCK	PISO N°	DEPTO. N°
141	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	1	101
142	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	1	104
143	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	2	201
144	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	2	202
145	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	2	203
146	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	2	204
147	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	3	301
148	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	3	302
149	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	3	303
150	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	3	304
151	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	4	401
152	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	4	402
153	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	4	403
154	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	4	404
155	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	5	501
156	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	5	502
157	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	5	503
158	AVENIDA ALEJANDRO AZOLA N° 2122	H	5	504

ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, **DÉNSE** copias autorizadas al propietario de la Resolución y Plano, para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devuélvase dos más los originales y **ARCHÍVENSE** estos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/vvp/dchl

Distribución:

- DEPTO. URBANISMO-DOM (2)
- OF. PARTES-DOM (1)
- PROPIETARIO (4)
- CATASTRO-DOM (1)
- SII (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 6837 /2026

RECTIFICA EL CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 112 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026, QUE APROBÓ LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 21442 CORRESPONDIENTE A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE BRASILIA N° 2105, LOTE 6-C-1 CONJUNTO HABITACIONAL WAYRA, POBLACIÓN CHINCHORRO BAJO, SECTOR URBANO, DE LA COMUNA DE ARICA, PREDIO ROL DE AVALÚO N° 675-53, PROPIEDAD DE INMOBILIARIA ECASA CHIBE SpA.

ARICA, **31 MAR 2026**

VISTOS:

- a) Solicitud de rectificación a través de Carta de fecha 16 de marzo del 2026, Registro N° 294-E de fecha 25/03/2026, Registro Urbanismo N° 119 de fecha 25/03/2026, de la representante legal Sra. Antonia Chicharro Benavente que quien solicita rectificar el certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente a la copropiedad inmobiliaria del Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica.
- a) Certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente a la copropiedad inmobiliaria del Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica.
- b) Caratula N° #404626 de fecha 12/03/2026 del Conservador de Bienes Raíces de Arica quien solicita rectificar los documentos que han sido objeto de observaciones; las cuales deben ser subsanadas para proceder a practicar la inscripción o requerimientos solicitados.
- c) Las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

- a) Que las rectificaciones solicitadas van en relación con los proyectos anteriormente aprobados.
- b) Que, para subsanar dichos errores, se adjuntan las rectificaciones indicadas en notas y plano lamina 4/4, del certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente a la copropiedad inmobiliaria del Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica.
- c) Que el artículo 2° de la Ley N° 21.442, en su letra B), establece que los bienes comunes pueden destinarse al uso y goce de los copropietarios.

RESUELVO:

- I. RECTIFIQUESE el certificado N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente a la copropiedad inmobiliaria del Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica, en lo siguiente:

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13

Donde Dice:

- Constituyen bienes comunes del condominio los señalados en la lámina 01, 02, 03 y 04, cuya transferencia no se autoriza:
 - ✓ Superficie común total de edificios:
 - Nivel 1: Circulaciones peatonales y vehicular, enfermería, sala de presurización, sala de basura, jardines, piscina, sala de filtros y zona de líquidos para piscinas, estanque de agua y sala de grupo generadores, baño personal y sala de conserjes.
 - Nivel 2: hall de acceso, circulaciones peatonales y vehicular, sala eléctrica, gimnasio, baño, baños minusválidos, estudio 1, estudio 2, sala multiuso, salón gourmet, sauna, baño saún, oficina de administración.
 - Nivel 3 al nivel 16: las indicadas en los planos lámina 01, 02, 03 y 04 correspondientes a áreas de circulación, shaft instalaciones, sala de basura, terraza de evacuación.
 - ✓ Estacionamiento minusválido Nivel 2: estacionamiento visita 1 (V1)
 - ✓ Estacionamientos asignados en Uso y Goce:
 - Nivel 1: desde el N° 1 hasta el N° 18 y desde el N° 20 hasta el N° 38 (los N° 13, 14, 15, 16, 17 y 18 son asignados en conjunto)
 - Nivel 2: desde el N° 39 hasta el N° 47 y desde el N° 49 hasta el N° 61 (estacionamiento N° 60 y 61 poseen accesibilidad universal)
 - ✓ Terrazas comunes asignadas en Uso y Goce:
 - Nivel 16: 1 terraza asignada al departamento N° 1501, 1 terraza asignada al departamento N° 1502, 1 terraza asignada al departamento N° 1503.
 - ✓ Espacios comunes asignadas en Uso y Goce:
 - Nivel 2: estudio 1 – terraza, estudio 2 – terraza.

Debe Decir:

- Constituyen bienes de dominio común, uso común, no enajenables, de acuerdo a lo señalado en la lámina 01, 02, 03 y 04, lo siguientes:
 - ✓ Superficie común total de edificios:
 - Nivel 1: Circulaciones peatonales y vehicular, enfermería, sala de presurización, sala de basura, jardines, piscina, sala de filtros y zona de líquidos para piscinas, estanque de agua y sala de grupo generadores, baño personal y sala de conserjes.
 - Nivel 2: hall de acceso, circulaciones peatonales y vehicular, sala eléctrica, gimnasio, baño, baños minusválidos, estudio 1, estudio 2, sala multiuso, salón gourmet, sauna, baño saún, oficina de administración.
 - Nivel 3 al nivel 16: las indicadas en los planos lámina 01, 02, 03 y 04 correspondientes a áreas de circulación, shaft instalaciones, sala de basura, terraza de evacuación.
 - ✓ Estacionamiento minusválido Nivel 2: estacionamiento visita 1 (V1)
- Se autoriza la asignación de derechos de uso y goce exclusivo sobre los siguientes bienes de dominio común, señalado en la lámina 01, 02, 03 y 04:
 - ✓ Estacionamientos asignados en Uso y Goce:
 - Nivel 1: desde el N° 1 hasta el N° 18 y desde el N° 20 hasta el N° 38 (los N° 13, 14, 15, 16, 17 y 18 son asignados en conjunto)
 - Nivel 2: desde el N° 39 hasta el N° 47 y desde el N° 49 hasta el N° 61 (estacionamiento N° 60 y 61 poseen accesibilidad universal)



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- ✓ Terrazas comunes asignadas en Uso y Goce:

○ Nivel 16: 1 terraza asignada al departamento N° 1501, 1 terraza asignada al departamento N° 1502, 1 terraza asignada al departamento N° 1503.
- ✓ Espacios comunes asignadas en Uso y Goce:

○ Nivel 2: estudio 1 – terraza, estudio 2 – terraza.

- II. RECTIFÍQUESE el plano lamina 4/4 de fecha 11-09-2025, del certificado de copropiedad inmobiliaria N° 112/2025, de fecha 18 de febrero de 2026 correspondiente al Conjunto Habitacional Wayra, ubicado en calle Brasilia N° 2105, Lote 6-C-1, Rol 675-53, Arica, en lo siguiente:
- En grafico estacionamientos comunes uso y goce exclusivo, Lamina 1 Piso 1: se elimina: E19.
 - En grafico estacionamientos comunes uso y goce exclusivo, Lamina 2 Piso 2: se elimina: E48.
 - En grafico estacionamientos visitas, Lamina 1 Piso 1, se rectifica: Lamina 1-Piso 1 por Lamina 2, Piso 2.

Donde Dice:

ESTACIONAMIENTOS COMUNES USO Y GOCE EXCLUSIVO											
LAMINA N°	PISO	ESTACIONAMIENTOS USO Y GOCE									
1	1	E. 01	E. 02	E. 03	E. 04	E. 05	E. 06	E. 07	E. 08	E. 09	E. 10
		E. 11	E. 12	E. 13	E. 14	E. 15	E. 16	E. 17	E. 18	E. 19	E. 20
		E. 21	E. 22	E. 23	E. 24	E. 25	E. 26	E. 27	E. 28	E. 29	E. 30
		E. 31	E. 32	E. 33	E. 34	E. 35	E. 36	E. 37	E. 38		

ESTACIONAMIENTOS COMUNES USO Y GOCE EXCLUSIVO											
LAMINA N°	PISO	ESTACIONAMIENTOS USO Y GOCE									
2	2	E. 39	E. 40	E. 41	E. 42	E. 43	E. 44	E. 45	E. 46	E. 47	E. 48
		E. 49	E. 50	E. 51	E. 52	E. 53	E. 54	E. 55	E. 56	E. 57	E. 58
		E. 59	E. 60	E. 61							

ESTACIONAMIENTOS VISITAS											
LAMINA N°	PISO	ESTACIONAMIENTOS VISITAS (1 MINUSVALIDOS)									
1	1	EV. 1									



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Debe Decir:

ESTACIONAMIENTOS USO Y GOCE EXCLUSIVO											
LAMINA Nº	PISO	ESTACIONAMIENTOS USO Y GOCE									
1	1	E. 01	E. 02	E. 03	E. 04	E. 05	E. 06	E. 07	E. 08	E. 09	E. 10
		E. 11	E. 12	E. 13	E. 14	E. 15	E. 16	E. 17	E. 18	E. 20	E. 21
		E. 22	E. 23	E. 24	E. 25	E. 26	E. 27	E. 28	E. 29	E. 30	E. 31
		E. 32	E. 33	E. 34	E. 35	E. 36	E. 37	E. 38			

ESTACIONAMIENTOS USO Y GOCE EXCLUSIVO											
LAMINA Nº	PISO	ESTACIONAMIENTOS USO Y GOCE									
2	2	E. 39	E. 40	E. 41	E. 42	E. 43	E. 44	E. 45	E. 46	E. 47	E. 49
		E. 50	E. 51	E. 52	E. 53	E. 54	E. 55	E. 56	E. 57	E. 58	E. 59
		E. 60	E. 61								

ESTACIONAMIENTOS VISITAS		
LAMINA Nº	PISO	ESTACIONAMIENTOS VISITAS (1 MINUSVALIDOS)
2	2	E.V. 1

III. ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al propietario, de la Resolución, para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos copias, más los originales y ARCHÍVENSE estos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YYP/PAR/par
Distribución:

- Propietario: antonia.chicharro@ecasa.cl (4)
- Departamento de Urbanismo (1),
- Archivo Urbanismo (LVP-Condominio Wayra) (1)
- Archivo Condominios (1)
- Of. de Partes (1),
- Secretaría Ejecutiva de Condominios (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de Septiembre N° 111
Teléfono: 58 220 69 13

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10304-
FECHA DE APROBACIÓN
12 MAR. 2026
ROL S.II
1158-6

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° 673 ingresada con fecha 29.09.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 148695 de fecha
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponde)
- 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 21,25 m2 con una superficie total de 267,56 m² y de 2 pisos de altura, destinado a vivienda y comercio ubicado en calle/avenida/camino LOA N° 2191 Lote N° 20 manzana J localidad o loteo CHILE sector URBANO zona ZM1 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.	
INVERSIONES E INMOBILIARIA ALTURA ANDINA S.A.		76.368.675-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODOLFO MAMANI JIMENEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOA	2191		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE COPIA VIGENTE			
CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE FECHA 14-oct-2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA 04-nov-2019 ANTE EL NOTARIO SR (A) ARMANDO SANCHEZ RISI			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
DAVID ALBERTO DVORKIN LAMILLA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
DAVID ALBERTO DVORKIN LAMILLA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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		R.U.T.	

(*) 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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
OBRA MENOR	9448	26-jul-2017	RF	4898	22-mayo-2018
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		0.53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		16.06
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			246,31			21.25
EDIFICADA TOTAL			246,31			21.25
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			267,56
EDIFICADA TOTAL			267,56

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN - SOLO EN PRIMER PISO	0.80
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	180

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1	176,76	176,76
nivel o piso	2	90,80	90,80

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 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación:		COMERCIO				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	373.33	16.06	600	16.06
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.80	0.80	0.80	0.80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.80	0.80	0.80	0.80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.37	1.48	2.5	1.48
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continua	continua	OGUC	continua
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3.00	3.00	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.31	5.31	17.50	5.31
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	N/A	OGUC	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A	OGUC	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A	OGUC	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A	OGUC	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA:	
--	-----------------------------	--	----------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ 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 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZGH	☐ ICH	☐ ZOF	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 16.06 X 11 = 0.09 % 2000
(b) ☐ 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 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°	DE 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 AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 20.674.650	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$ 20.674.650	X	0.09 %	=	\$ 18.263
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((a) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (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

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Otro, especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	5		1			
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PC	4008	16-oct-1981
PC	4271	31-dic-1981
PC	9448	26-jul-2017

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	4898	22-mayo-2018

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

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
D4	21,25		183.040				

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 3.889.600
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 58.344
(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)]		\$ 58.344
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8548223 - 8548224	FECHA:	03-mar-2026

10 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- Ampliación hasta 100 m2- por una superficie de 21,25 m2 con destino vivienda y comercio en 2 niveles.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
PC N°1229 del 05.12.74 por una superficie de 97,60
PC N°4008 del 16.10.81 por una superficie de 56,67 m2
PC N°4008 del 31.12.81 que aprueba 73,90 m2
RF N°2762 del 09.02.83 que recibe una superficie de 228,17 m2
POM N°9.448 del 26.07.17 y RF N°4898 del 22.05.18 por una superficie de 18,14 m2.

La propiedad cuenta con una superficie aprobada y recepcionada total de 246,31 destinada a comercio.

La Ampliación de 21,25 m2 consiste en :
1 er Nivel 13,93 m2 : cámara frigorífica 2
2 do Nivel 7,32 : superficie techada

Finalmente la propiedad queda con 267,56 m2 aprobados distribuidos de la siguiente forma
1er Nivel (176,76m2) : sala de ventas, sala de cortes, 3 bodegas, baño, 2 cámaras frigoríficas, escalera.
2 do Nivel (24,13 m2) : living comedor, área común, baño, cocina, 3 dormitorios, patio techado.
Superficie predial : 180 m2

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

NOTAS:
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : David Dvorkin Lamilla
Constructor : David Dvorkin Lamilla

- 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. y nombrar 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.
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público. cancela aporte al espacio publico, según boletín de pago N°8548224 de fecha 03.03.2026
- Resolución N°6812 de fecha 13.02.2026, que aprueba una superficie de 13,93 m3 al art 124° de la LGUC

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 1819



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10305-
FECHA DE APROBACIÓN
18 MAR. 2026
ROL S.II
S/ROL

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
FOLIO N° 774 ingresada con fecha 12.11.25
- D) El certificado de informaciones previas N° de fecha
- 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 6,00 m2 con una superficie total de 6,00 m² y de 1 pisos de altura, destinado a KIOSCO CONFITERO ubicado en calle/avenida/camino LA CONCEPCION CON CANCHA RAYADA N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona 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/ Off/ Depto
LA CONCEPCION CON CANCHA RAYADA		S/N	Localidad
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 PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
PATRICIO TAPIA MAMANI			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
PATRICIO TAPIA MAMANI			
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 O 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		R.U.T.	

(*) 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
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC				DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SI	☐ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)				Etapas art 9° del DS 187 (M.T.) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)						6,00
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		
				6,00		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			
EDIFICADA TOTAL			6,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN - SOLO EN PRIMER PISO		6,00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)		6,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso			
nivel o piso			

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. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		6,00				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)				
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD				
DISTANCIAMIENTOS				
RASANTE				
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				
ADOSAMIENTO				
ANTEJARDÍN				
ALTURA EN METROS Y/O PISOS				
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☐ 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. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR						
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		KIOSCO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
(b) ☐ 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 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
 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°	DE 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 valor de edificaciones existentes)	\$		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (c) [(e) + ((e) x (f))]	\$	X		% FINAL DE CESIÓN ((g))	=	\$ APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (g))

(*) 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

☐ D.F. L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso segundo
☐ Otro, especificar:			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
			1			
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO 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

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G3	6,00						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 1.111.998
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 16.680
(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)]		\$ 16.680
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8546240	FECHA	27-feb-2026

10 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: Secretaria 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 efectuar la Obra Menor por 6,00 m2 correspondiente a kiosco confitero, ubicado en la intersección de Av. Concepción con Av. Cancha Rayada. El kiosco confitero tiene una superifice de 6,00 m2 de acuerdo a Reglamento N° 11 de fecha 08.09.2015.

Presenta Decreto N° 3207 de fecha 26.03.2025 que autoriza instalación y funcionamiento de kiosco en Bien Nacional de Uso Público.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Patricio Tapia Mamani RUT: [REDACTED]

Constructor : Patricio Tapia Mamani RUT [REDACTED]

El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC, según Ley 20.016 del 25.08.2005.

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 OGUC.

El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la OGUC.

Aporte al espacio público inaplicable debido a que corresponde a equipamiento inserto en espacio público.

Aplica Reglamento N° 11 de fecha 08.09.2015 sobre ocupación, instalación y funcionamiento de kioscos en bienes nacionales de uso público.

Ord. N° 1282 de fecha 13.05.2022 emitido por la DOM.

A la Recepción de este permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Kardex 1634-K



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/KTG/cfv.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10306-
FECHA DE APROBACIÓN
19 MAR. 2026
ROL S.H
88-21

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° 891 ingresada con fecha 19.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 152091 de fecha 02-dic-2025
- 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 pueda conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 5,52m2 y alteraciones con una superficie total de 87,75 m² y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino 18 DE SEPTIEMBRE N° 736 Lote N° S/N manzana localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO zona ZCA 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
18 DE SEPTIEMBRE		736	Localidad
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 PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
MAURICIO FLORES PERALTA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
A LICITAR			
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 O 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		R.U.T.	

(*) 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
PC	4700	11-mayo-1983	RF	3809	07-ago-1987
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)		☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)		153
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SI	☐ NO	cantidad de etapas	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MIT) de 2018		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			87.75			5.52
EDIFICADA TOTAL			87.75			5.52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		
				5.52		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			87.75
EDIFICADA TOTAL			87.75

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN - SOLO EN PRIMER PISO	87.75
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	87.75
--	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1		5.52
nivel o piso			

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 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA - Ampliación		5.52				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	534	153	900	687
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	OGUC	OGUC	100	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.79	0.21	100	100
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.90	0.09	6	0.99
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80	80	80	80
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	C	A-P-C	C
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	N/A	N/A	NO EXIGIBLE	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	1	4	1
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	ART. 50 PRCA	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			N/A	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			N/A	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			N/A	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ 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 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Si, especificar	☐ ZOH	☐ ICH	☐ ZOH	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) [] X 11 = [] % 2000
(b) ☐ 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 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
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°	DE 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 AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	\$	X		% FINAL DE CESIÓN (d)	=	\$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (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

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 23.11. OGUC	☐ Ley N° 19.531 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro, especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 187 de 2015 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
	1		1		
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO 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

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
D3	5,53						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.421.842
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC))	%	\$ 21.328
(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))		\$ 48.528
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8554791	FECHA	10-mar-2026

10 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 alteraciones y una Obra Menor de 5,52 m² en una edificación existente con destino comercio en 1 nivel. Rol SII N° 88-21

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
PC N° 4.700/83 y RF N°3.809/87, se aprueban y reciben 82,23 m²

Alteraciones se encuentran detalladas en planos y presupuesto.

La Obra Menor de 5,52 m² consiste en :
1° Nivel (5,52 m²): baño personal, baño universal.

Finalmente la propiedad con destino comercio en un nivel consta de lo siguiente:
1° Nivel (87,75 m²): comedor, cocina, bodega, baño personal, baño universal.

La propiedad queda con las siguientes superficies:
Superficie aprobada en este acto : 5,52 m²
Superficie predial : 87,75 m²
Superficie Total Construida : 87,75 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Mauricio Flores Peralta
Constructor : A licitar (Art. 1.2.1 OGUC)

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 7594



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/KRC/cfv.

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10307-
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAR. 2026
ROL S.U.
1868-1

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° 466 ingresada con fecha 21-jul-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 145296 de fecha 02.04.2025
- 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, Obra menor en m², con una superficie total de permiso original de 174,40 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino YUGOSLAVIA N° 1267 Lote N° S/N manzana localidad o loteo PUKARA (EX-ESTADIO MUNICIPAL) sector URBANO zona ZCH del Plan regulador 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.	
IMPORTADORA JOSE ANTONIO JIMENEZ LATORRE E.I.R.L.		76.422.848-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE ANTONIO JIMENEZ LATORRE			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ O/ Depto	Localidad
YUGOSLAVIA	1267		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA 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 O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO TAPIA MAMANI	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIO TAPIA MAMANI	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 L.GUC)(*)	INSCRIPCIÓN 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

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	--	--------------------------------	--

AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
---	--	--	--

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE PRESENTA PROYECTO DE REGULARIZACION DE OBRAS MENORES EN LOCAL COMERCIAL EXISTENTE, SIN MODIFICACION DE ESTRUCTURAS O SUPERFICIES ORIGINALES AUTORIZADAS. NO HAY MODIFICACIONES DE LA CARGA DE OCUPACION EXISTENTE: 22 PERSONAS
--------------------------------	---

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN	
	PISO	SECTOR
RETIRO DE TABIQUES DIVISORIOS	1	LOCAL EXISTENTE
HABILITACION NUEVOS SSHH (2)	1	LOCAL EXISTENTE
INSTALACION DE NUEVOS TABIQUES DIVISORIOS	1	LOCAL EXISTENTE

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	174,40
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ 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	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	2000 X 11 = %	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

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 CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

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) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (1) [(e) + ((e) x (f))]	\$	X	%
		=	\$
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (2) x (1)

(*) 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)		\$	6.567.967
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	65.680
(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)]			\$	65.680
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8555422		FECHA :	12-mar-2026	

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- Modificación de Edificaciones Existentes que no Alteran su Estructura, por alteraciones, que no aumentan superficie y tampoco hay aumento en la carga de ocupación.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
PC N°1907 del 30.04.1981y RF N° 907 de fecha 04.06.1981, por una superficie de 174,40 m2.

La propiedad cuenta con una superficie aprobada y recepcionada total de 174,40 destinada a comercio "Local comercial"

Las alteraciones se encuentran indicadas en presupuesto y graficadas en planimetria:

Se retira tabique divisorio sala de ventas
Se retiran tabiques divisorios y puerta de oficina
Se retiran lavamanos y se clausuran ductos y conexiones
Se retira tabique divisorio existente
Se habilita puerta de acceso.
Se retira tabique divisorio y puesta de SSHH, damas existente.

Finalmente la propiedad queda con 174,40 m2 aprobados distribuidos de la siguiente forma
1er Nivel (176,76m2) : Sala de venta 1, sala de venta 2, areas de atención, bodega, 5 baños, kitchenette personal, pasillo.
Superficie predial : 174,40 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. y nombrar 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 se 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 6412

JRAP/PGO/JCM/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA
REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19185 -
FECHA DE APROBACIÓN
- 3 MAR. 2026
ROL S.I.I.
2055-14

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 845 DE FECHA 05.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 145624 de fecha 09-abr-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 153,66 m2 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 249,65 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FRESNO N° 2629 Lote N° 11 manzana 136 localidad o loteo CABO AROCA sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA Comuna 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 (Mantiene o pierde) 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 Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE VIVIENDA

5.1 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/ Df/ Depto
FRESNO		2629	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 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.
PATRICIA LUARTE ARRIAGADA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
EFRAIN HENRY BARRERA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA

NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC			DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SI	Explicar densificación / extensión)		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI	☐ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 8° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	95.89		95.89	113.08	20.58	153.66
EDIFICADA TOTAL	95.89		95.89	113.08	20.58	153.66
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			95.89	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		34.90

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	228.97	20.58
EDIFICADA TOTAL	228.97	20.58

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	110,21	20,58	130,79
nivel o piso 2	118,76		118,76
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 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación	249,55					

6.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	250 hab/ha	450 hab/ha	600 hab/ha	700 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	limitado por rasar	limitado por rasar	limitado por rasar	limitado por rasar
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.4795	0.1705	0.8	0.65
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.48	0.77	2.5	1.25

DISTANCIAMIENTOS	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC
RASANTE	80° Sexagesimal	80° Sexagesimal	80° Sexagesimal	80° Sexagesimal
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A-P-C	A-P-C	A-P-C	A-P-C
ADOSAMIENTO	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC	segun OGUC
ANTEJARDIN	2.5	2.5	3M	2.5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	1 piso	17.50 m.- 5 pisos	2pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	art. 50 PRC	art. 50 PRC	art. 50 PRC	art. 50 PRC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Exposici3n P3blica ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESIDENCIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACION		RESIDENCIAL				
ESCALA PERMISO (SI) ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 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
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	204 X 11 = 1.12 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la 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 :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

6.7 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
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 13.314.403	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((e) + ((e) \times (f)))$	\$ 13.314.403	X	1.12 %
		=	\$ 149.388
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (f))$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse de la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.10 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	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Vw. Econ. Art. 8.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(VvU) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
CERT. REGULARIZACION	3	03-sep-1987

TIPO	N°	FECHA
CERT. REGULAS	3	03-sep-1987

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS	

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	153,66		183.954				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	28.266.372
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	%	\$	423.996
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((b) - (c))		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x (30%))	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((d) - (e) - (f))		\$	423.996
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8545435 - 8545440	FECHA	24-feb-2026

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3° 4° y 5°	10%	3	
6° 7° 8° 9 y 10°	20%	6	
11 a la 20 inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar Permiso de Edificación - Ampliación mayor a 100 m² - por una superficie de 153,66 m² para una edificación con destino vivienda en 2 niveles

La propiedad cuenta con un Certificado de Regularización N°003 del 03.09.87 por una superficie de 95,89 m² destinados a vivienda en un nivel

La Ampliación de 153,66 consiste en :

1° Nivel 34,90 m² . Comedor de diario, loggia , baño, estacionamiento techado, escalera.

2° Nivel 118,76 m² : Living comedor, cocina, 2 baños, bodega, 3 dormitorios.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 153,66m²

Superficie Total : 249,65 m²

Superficie predial : 200 m²

Superficie Total Recepcionada : 95,89 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto :Patricia Luarte Arriagada

Constructor :Art 1.2.1 OGUC

Calculista : Efrain Henry Barrera

- 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.

- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público. cancela un monto de \$149.388, según boletín de pago N° 8545440 de fecha 24.02.2026

- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

- 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°10.454



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19186-
FECHA DE APROBACIÓN
- 4 MAR. 2026
ROL S.I.
1325-1

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 734 DE 24.10.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 137849 de fecha 17-jul-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6632 de fecha 14-jul-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 03/25 vigente, de fecha 28-ene-2026 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 2 EDIFICIOS con una superficie total de 2.259,68 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino PAPUDO N° 281 Lote N° A manzana EQUIP. localidad o loteo CERRO LA CRUZ sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNA 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 Mantiene los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CONJUNTO HABITACIONAL FLOR DE ARICA

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA		61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GLADYS ACUÑA ROSALES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
18 DE SEPTIEMBRE		122	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO 272/52/2023 EXENTO	
NOMBRA EN CARGO DE ALTA DIRECCION PUBLICA, 1° NIVEL		DE FECHA 24-jul-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 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.
ALFREDO SALINAS MONDACA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JULIO VALENZUELA RAMIREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A DESIGNAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO CABRERA YÁÑEZ	19-15	2º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	23	1
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS RODRIGUEZ POZO		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	272.03	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	645.28
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión EXTENSION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2 ☒ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas 1
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	1	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	1

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2060,80	232,75	2293,55
S. EDIFICADA TOTAL	2060,80	232,75	2293,55
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	616,19	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2861,50

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)				
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)				
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	515,20	100,99	616,19
nivel o piso	2	515,20	43,92	559,12
nivel o piso	3	515,20	43,92	559,12
nivel o piso	4	515,20	43,92	559,12
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		2060,80	232,75	2293,55

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	2259,68	33,87				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	303,64 HAB/HA	400 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	LIMITADO POR RASANTE Y DIST.	LIMITADO POR RASANTE Y DIST.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.22	0.85	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	2.5	

DISTANCIAMIENTOS	4.06 m.	segun OGUC
RABANTE	80° SEXAGESIMALES	80° SEXAGESIMALES
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/ PAREADO / CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	3 METROS	3 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISOS	14 M. O 4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	32	ART. 50 PRC ARICA - OGUC 1 X
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	32	1/2 VEHICULOS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	SEGUN ART 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	SEGUN OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	32	1				
ACTIVIDAD		SOCIAL				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 645.28 X 11 = 3.55 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 457.542.118	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 457.542.118	X	3.55 %	= \$ 16.238.466
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) 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)

6.8 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:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
32				N°	1	33
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	32	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	32					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITOS RESULTANTES
-----------------------------	-------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B4	2259,68		209.678				
G3	33,87		183.954				

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	7.024.683
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	2.107.405
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	242.487
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	4.721.396
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8545701	FECHA	25-feb-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

Detalle del proyecto:

Se aprueba el Permiso de Edificación de Obra Nueva "Conjunto Habitacional Flor de Arica", correspondiente a viviendas DFL N°2/59 que se acogerán a Ley de Copropiedad Inmobiliaria, condominio A y a Vivienda Social Art. 6.1.4 OGUC, compuesto por 2 edificios de 4 pisos más sala multiuso. El proyecto de 2.293,55 m² cuenta con 32 departamentos, 32 estacionamientos vehiculares (2 universales) y 32 estacionamientos de bicicletas, para la propiedad ubicada en el Lote A del Sector Cerro la Cruz, Rol SII N°1325-1. Arica.

Las 32 viviendas se encuentran distribuidas en 2 edificios de 4 pisos cada uno, considerando 4 unidades por piso de cada edificio, según tipologías D1 y E1 respectivamente.

- ∴ La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
- PC N°9.287 de fecha 26.05.1995, se aprueban 575,22 m² (se demuele en este acto)
 - Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°6.632 de fecha 14.07.25 por 2.293,55 m²

El Proyecto presenta las siguientes características:

CUADRO DE DESLINDES

DESLINDES PREDIO LOTE A : 2.861,50 m2			
NORTE	D-C	63,00 m	Con calle Longotoma
ORIENTE	C-B	37,00 m	Con calle Sotomayor
SUR	B-A	59,00 m	Con calle Papudo
PONIENTE	A-D	60,00 m	Con Lote B

a) SUPERIFICES CONSTRUIDAS

Piso	Depto 101-201-301-401	Depto 102-202-302-402	Depto 103-203-303-403	Depto 104-204-304-404	Subtotal Útil por Piso (Edif. A)	Subtotal Común por Piso	Sup. Útil por Piso (Edif. A y B)	Sup. Común por Piso	Sup. Común (Sala Multiuso)	Total
1°	64,4	64,4	64,4	64,4	257,6	33,56	515,2	67,12	33,87	616,19
2°	64,4	64,4	64,4	64,4	257,6	21,96	515,2	43,92		559,12
3°	64,4	64,4	64,4	64,4	257,6	21,96	515,2	43,92		559,12
4°	64,4	64,4	64,4	64,4	257,6	21,96	515,2	43,92		559,12
Totales	1030,4	0	0	0	0	99,44	2060,8	198,88		2293,55

La Obra Nueva de 2.293,55 m² consiste en:

Torre A - Viviendas Tipo E1

- **Niveles 1° al 4° (64,40 m²):** estar, comedor, cocina, logia, terraza, 03 dormitorios. (4 unidades por nivel, 16 unidades en total).

Torre B - Vivienda Tipo D1 y E1

- **Vivienda Universal en 1° Nivel (64,40 m²):** estar, comedor, cocina, logia, terraza, 02 dormitorios. (1 unidad Tipo D1).
- **Niveles 1° al 4° (64,40 m²):** estar, comedor, cocina, logia, terraza, 03 dormitorios. (4 unidades Tipo E1 por nivel, 15 unidades en total).

- b) Estacionamientos Vehiculares Totales : 32**
(incluyendo calzos de accesibilidad universal)
- Estacionamientos de accesibilidad universal. : 2**
- Estacionamientos de bicicletas. : 32**

c) Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies:

- Superficie predial : 2.861,50 m²**
- Superficie Total Construida : 2.293,55 m²**
- Superficie Bruta del Terreno : 3.806 m²**

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- Arquitecto : Alfredo Salinas Mondaca
- Constructor : A licitar (Art. 1.2.1 OGUC)
- Calculista : Julio Valenzuela Ramírez
- Revisor Independiente Arquitectura : Francisco Cabrera Yáñez
- Revisor Independiente Calculo : Carlos Rodríguez Pozo

- 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.
- 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.
- Presenta Informe de Revisión Independiente de Arquitectura N°03/25 del 28.01.26
- Certificado de ingreso IMIV N°386/25 emitido por Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
- Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI CRPI/27706182911701852/S-1 del 05.05.25
- 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, toda vez existe crecimiento urbano por densificación.
- Cumple con el Artículo 6.2.3 de la OGUC, de acuerdo a la distancia entre la puerta de acceso de la vivienda y la vía o espacio público al no superar los 50 m a través del recorrido peatonal.
- En forma previa a la solicitud de Recepción definitiva, las Obras de Urbanización deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas según el art 134 de la LGUC y art 2.2.8 de la OGUC, las cuales deben ejecutarse conforme al Título 3 Capítulo II de la OGUC.
- La solicitud para acogerse a Copropiedad Inmobiliaria deberá tramitarla posterior a la obtención del Permiso de Edificación y Recepción Definitiva cumpliendo con lo estipulado en el art 48° de la Ley N°21.442.
- Deberá cumplir con el art 59° de la Ley 21.442 El terreno en que estuviere emplazado un condominio deberá tener acceso directo a un Bien Nacional de Uso Público.
- Las unidades y/o edificaciones consultan accesos directos a través de circulaciones interiores que no superan el umbral máximo permitido de 400 metros de recorrido peatonal. (art 59° de la Ley 21.442)
- Los deslindes que enfrentan las calles Papudo, Longotoma y Av. Sotomayor considera cierros transparentes. (art 59° de la Ley 21.442)
- Cumple con el art 60° de la Ley 21.442 referido a la dotación de estacionamientos vehiculares y de bicicletas.
- **La presente Obra se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables, conforme al artículo 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista. 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.**

Archivo N°1231



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/KRC/XQA/cfv.

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE A - EDIFICIOS TIPO D1 Y E1 (SON 2)

acorde Art. 5.1.14, de la O.G.U.C.

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1.00	257,60	33,56	291,16	B-4	209,678,00	61.049,846,48	915,747,70	1,00	915.747,70
2.00	257,60	21,96	279,56	B-4	209,678,00	58.617,581,68	879,263,73	1,00	879.263,73
3.00	257,60	21,96	279,56	B-4	209,678,00	58.617,581,68	879,263,73	1,00	879.263,73
4.00	257,60	21,96	279,56	B-4	209,678,00	58.617,581,68	879,263,73	0,90	791.337,35
	1.030,40	99,44	1.129,84			236,902,591,52		SUBTOTAL	3.465.612,50
	2.060,80	198,88	2.259,68			473.805.183,04		TOTAL 2 EDIFICIOS	6.931.225,00

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
EQUIP	-	33,87	33,87	G-3	183,954,00	6.230.521,98	93.457,83	1,00	93.457,83

SUPE. TOTAL LOTE 4	2.293,55					480.035.705,02		VALOR TOTAL LOTE 4	7.024.683
--------------------	----------	--	--	--	--	----------------	--	--------------------	-----------

SUPERFICIE TOTAL m²	2.293,55
---------------------	----------

	DERECHO MUNICIPAL PROYECTO CON DESCUENTO	7.024.683
	DESCUENTO ANTERPROYECTO	242.487
	DERECHO MUNICIPAL	6.782.196
	0,5% DEMOLICION	46.606
	30% REVISOR INDEPENDIENTE	2.107.405
	DERECHO MUNICIPAL TOTAL	4.721.396

TABLA DE COSTO UNITARIO 4TO TRIMESTRE 2025



JUAN RODRIGO ARCAAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/KRC/XOA

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19187-
FECHA DE APROBACIÓN
- 6 MAR. 2026
ROL S.I.I
986-28

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 883 DE FECHA 17.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 143327 de fecha 05-feb-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 8623 de fecha 08-jul-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4913-01 vigente, de fecha 30-oct-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202575692 de fecha 23-oct-2025 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 2.394,84 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL (SUPERMERCADO)
ubicado en calle/avenida/camino ALEJANDRO AZOLA N° 3085
Lote N° 6-A manzana localidad o loteo ZONA INDUSTRIAL
sector URBANO zona Z13 del Plan regulador COMUNA
(urbano o rural) Comuna 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 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponde).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : SUPERMERCADO SBA ARICA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
WALMART CHILE S.A		76.042.014-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ISMAEL PERUGA RETAMAL			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV EDUARDO FREI MONTALVA		8301	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUILICURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESION DE DIRECTORIO N°87	
		DE FECHA 08-jul-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A) IVAN TORREALBA ACEVEDO	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
G5 ARQUITECTOS S.A.	76.054.243-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA VALIENTE VALENZUELA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
EDUARDO VIELMA MENDEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ACOGE ART 1.2.1 y 5.1.8 de la OGUC	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	59	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
JOEL CONTRERAS GAETE		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	644 P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	763,11
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 187 (MTT) de 2015	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.394,84		2.394,84
S. EDIFICADA TOTAL	2.394,84		2.394,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.394,84	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.008,89

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	2.394,84		2.394,84
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	2.394,84		2.394,84

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		2.394,84				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	no aplica	sin norma	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	limitado rasante y distanciamiento	limitado rasante y distanciamiento	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.40	0.7	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.40	2.5	

DISTANCIAMIENTOS	3.03 m.	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado para talleres e industria
ADOSAMIENTO	OGUC	no permitido para talleres e industria
ANTEJARDÍN	5 m.	5m. para industria
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8.66 m.	24.50 m o 7 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	65 A	1 cada 75 m2 se superficie util construida
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	34 A	1 cada 2 autos
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28 OGUC	Equipamiento ART 2.1.31 OGUC	Art. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		COMERCIO				
ACTIVIDAD		SUPERMERCADO				
ESCALA	(Art. 2.1.38 OGUC)	MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{763.11}{2000} \times 11 = 4.20 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 464.820.839	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 464.820.839	X	4.20 %	= \$ 19.522.475
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((c) + ((c) \times (d)))$		% DE CESIÓN $((a) + (b))$	APOORTE EQUIVALENTE, EN DINERO $((e) \times ((a) + (b)))$

(*) 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)

6.8 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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L. D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
			1	N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	65	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	34		CAMIONES	2	

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A3	2.394,84		257.580				

(*) 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)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	616.862.887
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	9.252.943
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	2.775.883
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	6.117.336
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		8545522 - 8545525	FECHA	24-feb-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3° 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para realizar Obra Nueva por una superficie de 2.394,84 m² para una edificación con destino Equipamiento escala Menor, Supermercado SBA Arica, en 1 nivel emplazado en el lote 6-A de la Población o sector Zona Industrial (ZI3) por una superficie de 6.008,89m²
Rol SII N°986-28

- La propiedad cuenta con una Autorización de Demolición DOM N°247 del 18.12.25 que demuele totalmente la edificación primitiva con destino bodega de 944,51 m² aprobada mediante el PC N°17885/18 y RF N°11911/19.
- Cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación N°6623 del 08.07.25.

La Obra Nueva de 2.394,84 consiste en :

1° Nivel Supermercado : sala de ventas, atención clientes y pick up, trastiendas, cámaras, control, bodegas, SSHH hombres, mujeres y universal, comedor, oficinas, sistema.

Cuenta con 65 calzos de estacionamiento vehicular (3 universales)

34 estacionamientos de bicicleta

2 calzos de estacionamientos para camiones.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 2.394,84 m²

Superficie predial : 6.008,89m²

Superficie Total Recepcionada : 0 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto :Patricio Valiente Valenzuela

Constructor :Art 1.2.1 OGUC

Calculista : Eduardo Vielma Mendez

Revisor Independiente de Arquitectura :Jose Ramiro Castro Pezoa

Revisor de Cálculo Estructural : Joel Contreras Gaete

- 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.

- Informe favorable de Arquitectura N°04913-01 del 30.10.25 actualizado al 23.01.26.

- Estudio de carga Combustible.

- Informe Favorable de Revisión Estructural del 23.10.25

- Estudio Vías de Evacuación.

- Informe Mecánica de suelos

- Resolución Exenta N°861/2025 SRM-Arica del 09.10.25 SEIM que aprueba informe de Mitigación en Impacto Vial del proyecto Supermercado súper bodega acuenta Arica-Azolas del titulas Walmart Chile S.A .

- Memoria y planimetría de Accesibilidad Universal

- 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, cancela un monto de \$19.522.475, según boletín de pago N°8545525 de fecha 24.02.2026

- Las medidas de Mitigación aprobadas mediante Resolución Exenta N°861/25 por parte del SEIM debe encontrarse ejecutadas y recepcionadas.

- Urbanización requeridos por calle Pucarani deberán contar con Permiso y Recepción por parte de esta DOM

- 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.

Archivo N°1033



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19188 -
FECHA DE APROBACIÓN
- 6 MAR 2026
BOL 8.1.1
1213-8

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 625 DE FECHA 08.09.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 55403 de fecha 10-mar-2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 235,89 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CAPITAN AVALOS N° 2793
Lote N° 2 manzana R localidad o loteo 2° APLIACION CHILE
sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA
(urbano o rural) Comuna 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 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAPITAN AVALOS		2793	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

5.2 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.
ESTER JULIA NUÑEZ SAEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ESTER JULIA NUÑEZ SAEZ	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN/REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
GARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	7.86	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	170.87
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas: art 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	235,89		235,89
S. EDIFICADA TOTAL	235,89		235,89
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	113,67	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	180,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	113,67		
nivel o piso 2	122,22		
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	235,89		

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	235,89					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	170.87	600 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.63	0.80	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.63	0.80	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.32	OGUC	

DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
RASANTE		80	80
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	OGUC
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC
ANTEJARDIN		3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6.36	17.50 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		N/A	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Publico ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD		VIVIENDA				
ESCALA	(Art. 2.1.30 OGUC)	BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZOH	☐ IGH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN	
(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		170.87 X 11 = 0.94 %	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 20.674.650	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 20.674.650	X	0.94 %	= \$ 194.297
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

6.8 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	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--------------------------------	--

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	235,89		183.040				

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	43.177.306
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	647.660
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	647.660
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8545049 - 8545051	FECHA	25-feb-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	6	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir una Obra Nueva por una superficie de 235,89 m² con destino Vivienda en 2 niveles, ubicada en Avenida Capitan Avalos N°2793, Pobl. Ampliación Chile II, Arica.
Rol SII N° 1213-8.

:: La propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

La Obra Nueva de 235,89 m² consiste en :

1° Nivel (113,67 m²): estacionamiento, living-comedor, cocina, baño 1, dormitorio 1.

2° Nivel (122,22 m²): dormitorio 2, dormitorio 3, sala multiuso, walinkg-closet, baño 2, dormitorio 4, terraza.

Superficie aprobada en este acto : 235,89 m²

Superficie predial : 180,00 m²

Superficie recepcionada : 00,00 m²

*Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Ester Nuñez Saez

Constructor : Ester Nuñez Saez

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.

- 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, toda vez existe aumento en la carga de ocupación.

cancela un monto de \$194.297 según boletín de pago N°8545051 de fecha 25.02.2026

- Resolución 301/2025 de la Dirección de Tránsito.

- Certificado F-2025/0610 de Aguas del Altiplano.

- El presente permiso se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables, conforme al artículo 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista. 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°27.745



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/KRC/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA
REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
79189-
FECHA DE APROBACIÓN
11 MAR. 2026
ROL S.I.I
180-9

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 S.P.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 923 DE FECHA 29.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 91463 de fecha
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar se encuentran detalladas en planos y presupuestos con una superficie total de 76,99 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino BENJAMIN VICUÑA MACKENNA N° 877 Lote N° S/N manzana CAT. 5/28-29 1967localidad o loteo ARICA- CENTRO sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA Comuna 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 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : PROYECTO MODIFICACIONES Y CAMBIO DE DESTINO

5.1 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
VICUÑA MACKENNA		877	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA	

5.2 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.	
MARCELO VIGORENA DE ROSAS			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
MARCELO VIGORENA DE ROSAS			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
CERT. REGULARIZACIÓN	1439	07-ago-2025	CERT. REGULARIZACIÓN	1439	07-ago-2025

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☐ REMODELACIÓN	☐ REHABILITACIÓN
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica	
☐ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☒ Otro	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	100
--	---	--	-----

CRECIMIENTO URBANO:	☐ NO	☒ SÍ	Explotar: densificación/extensión	densificación
---------------------	-----------------------------	--	-----------------------------------	---------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN, se desarrollará en Etapas	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76,99				76,99	
S.EDIFICADA TOTAL	76,99				76,99	

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76,99
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	400,00
--	--------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. ALTERADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	76,99		76,99
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	76,99		76,99

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)		76,99				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.19	0.19	0.80	0.19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.19	0.19	2.50	0.19
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo	continuo	continuo
ADOSAMIENTO	-	-	-	-
ANTEJARDÍN	cuenta con RF	-	3 m	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	1 piso	2 pisos	1 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5	5	art. 50 PRCA	5

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	no requiere	no requiere	-	no requiere
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SI	☒ NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.25 OGUC
CLASE/DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA		
CLASE/DESTINO ALTERACION		COMERCIO	
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR			
ACTIVIDAD ALTERACION		LOCAL COMERC	
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36 OGUC)			
ESCALA INCLUIDA ALTERACION (Art. 2.1.36 OGUC)		BASICA	

6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Proteccion Oficial (informacion del CIP).

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESION ☐	APORTE ☒	OTRO ☐ ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 100 X 11 = 0.55 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.
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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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
		%
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 45.652.998	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 45.652.998	X	0.55 %	= \$ 251.091
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $[(*) - ((*) + ((*) \times (f)))]$		% FINAL DE CESIÓN (f)	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (f))

(*) 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)

6.10 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:

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1998	☐ Protección Bombras Art. 2.8.11 OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
	1	1	2	N°	4

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PC	15867	25-mayo-2010
PC	16069	25-ene-2011
REGULARIZACION	1439	07-ago-2025

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D3							

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	2.957.150
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$	29.572
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	29.572
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8548758 - 8548761	FECHA	03-mar-2026

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	numero maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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: Secretaria 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)

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar alteraciones en una edificación existente que no alteran la estructura y cambio de destino de Vivienda a Comercio - Local Comercial, de piso 1.
Rol SII N° 180-9.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- P.C. N° 15.867 de fecha 25.05.2010, P.C. N° 16.069 de fecha 25.01.2011 y Cert. de Regularización N° 1.439 de fecha 07.08.2025, que aprueba y recibe una superficie de 76,99 m².

Alteraciones se encuentran detalladas en planos y presupuesto:

- Retiro de tabiques, puertas y ventanas
- Retiro de lucarna, artefactos de cocina y baño
- Cierre de vanos con albañilería de bloques
- Rampas de accesibilidad
- Colocación de puertas y ventanas
- Pavimentos en cerámico
- Recambio de artefactos sanitarios de accesibilidad

Finalmente, la propiedad con destino Comercio -Locales Comerciales, en 1nível presenta alteraciones que no afectan la estructura de la propiedad, asimismo no hace aumento de superficie alguna, por lo cual, mantiene la superficie aprobada y recepcionada de 76,99 m².

La propiedad queda con las siguientes superficies:

Superficie aprobada en este acto : 00,00 m²

Superficie predial : 400,00 m²

Superficie Total Construida : 76,99 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Marcelo Vigorena de Rosas
Constructor : Marcelo Vigorena de Rosas
- 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.**
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, cancela un monto de \$251.091, según boletín de pago N°8548761 de fecha 03.03.2026
- 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°24.268



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/KTG/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19190 -
FECHA DE APROBACIÓN
13 MAR. 2026
ROL S.I.
1114-16

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 660 DE FECHA 24.09.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 146751 de fecha 15-mayo-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de destindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
superficie total de 198,68 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino LOS PLATANOS N° 2040
Lote N° 64 manzana D localidad o loteo CHILE
sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA
(urbano o rural) Comuna 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 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE VIVIENDA

5.1 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	Localidad
LOS PLATANOS		2040		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 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.
DAVID ALBERTO DVORKIN LAMILLA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DAVID ALBERTO DVORKIN LAMILLA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DAVID ALBERTO DVORKIN LAMILLA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	6.62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	348.42
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	198,68		
S. EDIFICADA TOTAL	198,68		198,68
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		108,14	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)
			160,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	108,14		
nivel o piso 2	90,54		
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	198,68		

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	198,68					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	348.42	600 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.68	0.80	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.68	0.80	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.24	OGUC	

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80	80
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	OGUC
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.78	17.50M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.34 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD		VIVIENDA				
ESCALA	(Art. 2.1.28 OGUC)	BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar:	☐ ZOH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar:	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	348.42 X 11 = 1.92 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 19.526.059	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 19.526.059		1.92 %	\$ 374.181
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \times (b)]$	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \times (b))]$

(*) 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)

6.8 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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 8.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 9.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar:			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	198,68		183,040				

(*) 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)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	36.366.387
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	545.496
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	545.496
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		8551702	FECHA:	06-mar-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3° 4° y 5°	10%	3	
6° 7° 8° 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Se aprueba Permiso de Edificación, Obra Nueva por una superficie de 198,68 m2 para una edificación con destino vivienda en 2 Niveles.
Rol SII N° 1114-16.

La propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

La Obra Nueva de 198,68 m2 compone de lo siguiente :

- 1er Nivel (108,14 m2) : Baño, cocina, living, living comedor, dormitorio 2, baño 2, comedor, dormitorio 1, cocina, dormitorio 3.
- 2do Nivel (90,54 m2) : Dormitorio 4, baño 3, cocina, living-comedor, baño 4, dormitorio 5, dormitorio 6, dormitorio 7, baño 5, dormitorio 8, escaleras.
- Cuenta con 2 estacionamientos vehiculares.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 198,68m²

Superficie predial : 160,00 m2

Superficie Total Construida : 198,68 m2

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : David Dvorkin Lamilla

Constructor : David Dvorkin Lamilla

- 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.
- Presenta Factibilidad de agua potable F-2025-0886 de fecha 14.08.2025

A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- 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° 27.718



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/JCM/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19191-
FECHA DE APROBACIÓN
13 MAR 2026
ROL S.I.I
1464-9

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 451 DE FECHA 17.07.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 143935 de fecha 07-feb-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 285,53 m2 con una superficie total de 331,27 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino PELLEHUE N° 334 Lote N° 10 manzana L localidad o loteo FUERTE CIUDADELA sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNA 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).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : PROYECTO COMERCIAL Y VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PELLEHUE		334	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA	

5.2 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.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO

NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE CONSTRUCCION	02	16-dic-1998	RF	02	16-dic-1998

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	9.1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	365.85
---	-----	--	--------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar densificación / extensión	extensión
--------------------	-----------------------------	--	--------------------------------------	-----------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES. (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTI) de 2016	
--	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	45.74		45.74	285.53		285.53
EDIFICADA TOTAL	45.74		45.74			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0.22		SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)	0.42	

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	331.27		331.27
EDIFICADA TOTAL	331.27		331.27

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	131.20
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	203
--	-----

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	131.20		131.20
nivel o piso 2	200.07		200.07
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 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación	VIVIENDA	COMERCIO				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	160 hab/he	160 hab/he	160 hab/he	160 hab/he
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	lim rast y dist	lim rast y dist	lim rast y dist	lim rast y dist
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.22	0.42	0.85	0.64
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.22	1.40	2.5	1.62

DISTANCIAMIENTOS		según OGUC	según OGUC	según OGUC	según OGUC
RASANTE		80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Continuidad	Continuidad	Continuidad	Continuidad
ADOSAMIENTO		según OGUC	según OGUC	según OGUC	según OGUC
ANTEJARDIN		3 m.	3 m.	3 m.	3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1	1	4	2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	1	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS					
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD					

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	VIV./COM.					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
MONUMENTO NACIONAL		☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		365.85 X 11 =	2.01 %
		2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la 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)

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

6.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 21.347.159	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 21.347.159	X	2.01 %	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((e) + ((e) \times (f)))$		% FINAL DE CESIÓN ((g))	=
			\$ 429.546
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (g))

(*) 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)

6.10 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:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°	(VyU) de fecha	vigente hasta
☐ Otro - especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1			1		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PC	02	16-dic-1998

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	02	16-dic-1998

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	285,53		256.300				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 73.181.339
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 1.097.720
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 1.246.370
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8552013	FECHA 05-mar-2026

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8° 9 y 10°	20%	6	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO*			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para construir una Ampliación Mayor a 100 m² por una superficie de 285,53 m² con destino vivienda y comercio en 2 niveles, ubicada en Pellehue N°334, Pob. Fuerte Ciudadela, Arica.
Rol SII N° 1464-9.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

Certificado de Regularización N°002 de fecha 16.12.98 con una superficie de 65,48m².

La Ampliación de 285,53 m² consiste en:

- 1° Nivel (85,46 m²): sala estar, cocina comedor, dormitorio 01 con walk-in closet y baño, dormitorio 02, baño y 02 escaleras.
- 2° Nivel (200,07 m²): dormitorio 03, dormitorio 04, sala de estar, baño, terraza, sala de estar, cocina, comedor, dormitorio 05, dormitorio 06, baño y terraza.

Finalmente se autoriza la ampliación de 285,53 con destino vivienda y comercio en dos niveles.

- 1° Nivel (131,20 m²): local comercial, baño, sala estar, cocina comedor, dormitorio 01 con walk-in closet y baño, dormitorio 02, baño y 02 escaleras.
- 2° Nivel (200,07 m²): dormitorio 03, dormitorio 04, sala de estar, baño, terraza, sala de estar, cocina, comedor, dormitorio 05, dormitorio 06, baño y terraza.

Superficie aprobada en este acto : 285,53 m²

Superficie predial : 203,00 m²

Superficie recepcionada: 65,48 m²

Superficie demolida : 19,74 m²

Superficie total construida : 331,27 m²

*Cuenta con 2 calzos de estacionamientos vehiculares.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Gisela Valenzuela Flores.

Constructor : Gisela Valenzuela Flores.

- 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.
- 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, toda vez existe aumento en la carga de ocupación
- Resolución 366/2025 de la Dirección de Tránsito.
- Certificado F-2025/0917 de Aguas del Altiplano.
- El presente permiso se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables, conforme al artículo 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista. 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 15.805



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10102
FECHA DE APROBACIÓN
13 MAR 2026
ROL S.T.
1801-11

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 536 DE FECHA 14.08.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 139765 de fecha 10-sep-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una superficie total de 214,00 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LIBERTAD N° 2224 Lote N° 11 manzana W localidad o loteo OLIVARERA sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA (urbano o rural) Comuna 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 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLAUDIA CRUZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LIBERTAD		2224	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER GENERAL	
		DE FECHA 21-abr-2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA 21-abr-2018		ANTE EL NOTARIO SR (A) ENZO REDOLFI GONZALEZ	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
OFICINA WORM ARQUITECTOS	77.862.941-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIAN WORM	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SEBASTIAN WORM	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	278
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES: (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2018	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	214,00		214,00
S. EDIFICADA TOTAL	214,00		214,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		114	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	114		114
nivel o piso 2	100		100
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	214,00		214,00

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	214,00					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	278	600	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	1	RASANTE Y DISTANCIAMIENTO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.70	0.80	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.32	2.5	

DISTANCIAMIENTOS	CONTINUO	ART. 2.6.1 Y ART. 2.6.2 OGUC
RASANTE	80G SOBRE 17.50 O 5 P.	80G SOBRE 17.50 O 5 P.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	PRCA
ADOSAMIENTO	OGUC	ART. 2.6.1 Y ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P.	RASANTE Y DISTANCIAMIENTO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		ART.2.4.1 BIS OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR):		ART. 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		ART. 50 PRCA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.24 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.38 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Áreas verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.36 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.30 OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar:	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar:
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 277.78 X 11 = 1.53 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 18.607.185	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 18.607.185	X	1.53 %	= \$ 284.276
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) - [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

6.8 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:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.547 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Com. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.8. C. OGUC, según resolución N°		(V.y.U.) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	214,00						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	54.848.200
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	822.723
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	822.723
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	CONVENIO DE PAGO N°20218	FECHA	05-mar-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8° 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir una Obra Nueva por una superficie de 214,00 m² con destino Vivienda en 2 niveles, ubicada en Calle Libertad N°2224, Pobl. Olivarrera, Arica.
Rol SII N° 1801-11.

:: La propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

La Obra Nueva de 214,00 m² consiste en :

- 1° Nivel (114,00 m²): 05 dormitorios, 03 baños.
- 2° Nivel (100,00 m²): estar-comedor, balcón, cocina, baño, 03 dormitorios.

Superficie aprobada en este acto : 214,00 m²

Superficie predial : 162,00 m²

Superficie recepcionada : 00,00 m²

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Sebastian Worm

Constructor : Sebastian Worm

- 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.

- 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, toda vez existe aumento en la carga de ocupación

- Resolución 452/2025 de la Dirección de Tránsito.

- Certificado F-2025/0965 de Aguas del Altiplano.

- El presente permiso se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables, conforme al artículo 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista. 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 27.721



JUAN RODRIGO ARCAYA RUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/KRC/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN:

DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19193-
FECHA DE APROBACIÓN
13 MAR. 2026
ROL S.I.I
3000-457

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 558 DE FECHA 19.08.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 144459 de fecha 28-feb-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de destindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 2 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 148,88 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL N° S/N
- Lote N° 28 manzana localidad o loteo SECTOR LA PONDEROSA
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNA
(urbano o rural) Comuna 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 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE 2 VIVIENDAS Y RECINTOS ANEXOS

5.1 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. Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 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.
INTI BAEZA SALGUEIRO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN PABLO GONZALEZ VIDAK	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A DEFINIR (ART. 1.2.1 OGUC)	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.2.4. OGUC)	7.13	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	16.99
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LOUC)		Etapas art 8° del DS 167 (MTT) de 2010	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	148,88		148,88	
S. EDIFICADA TOTAL	148,88		148,88	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		148,88	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4,196,80

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1			
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	148,88		148,88
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		148,88		148,88

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	148,88					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		16.99	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA	NO EXIGIDO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		3.5	NO EXIGIDO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.035	NO EXIGIDO

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	NO EXIGIDO	NO EXIGIDO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	NO EXIGIDO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	PRCA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	OGUC	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO	☐	ESPECIFICAR:	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------	--------------------------	--------------	--

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectárea	$\frac{16.99}{2000} \times 11 = 0.09 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 2.950.791	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 2.950.791	X	0.09 %	= \$ 2.757
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$		% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

(*) 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)

6.8 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:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 8.8.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
2				N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E3	81,98						
G3	21,18						
D3	45,72						

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	30.600.442
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	459.007
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	459.007
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8545205 - 8545207	FECHA	09-mar-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	numero maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 " inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Se aprueba Permiso de Edificación, Obra Nueva- por una superficie de 148,88 m2 para una edificación con destino vivienda en 1 Nivel
Rol SII N°3000-457

El proyecto se ubica en el Camino Vecinal SN, Lote 28 sector la Ponderosa de Villa Frontera de 5.000 m2. inscrito en el CBR acogido al DL 2.695 /79 de 4.196,80 m2.

La Obra Nueva se compone de lo siguiente :

- 1er Nivel 148,88 m2 : comedor, estar, cocina, baño, 2 dormitorios, área de quincho, 2 baños, closet, 2 bodegas residenciales, piscina.

Cuenta con 3 estacionamientos vehiculares.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 148,88m²

Superficie predial : 4.196,80 m2

Superficie Total Construida: 148,88 m2

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Inti Baeza Salgueiro

Constructor : A licitar , art 1.2.1 OGUC

Calculista : Juan Pablo Gonzalez Vidak

- 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.

- Presenta Factibilidad de agua potable rural Villa Ponderosa

- Resolución Exenta N°2515240540 del 10.07.25 de la SEREMI de Salud que aprueba el proyecto de sistema particular de aguas servidas para vivienda.

- 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, cancela un monto \$ 2.757, según boletín de pago N° 8545207 de fecha 09.03.2026

- 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°27.706



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19194 -
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAR. 2025
ROL S.I.
2169-16

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 908 DE FECHA 26.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 28381 de fecha de fecha (cuando corresponda)
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 236,21m2 y alteraciones (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 335,83 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CAPITAN AVALOS N° 2413 Lote N° 15 manzana C localidad o loteo LAS BRISAS sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobandos 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 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
CAPITAN AVALOS		2413	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA	

5.2 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.	
ISRAEL QUISPE LAZARO			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
VICTOR HUGO FIGUEROA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ISRAEL QUISPE LAZARO			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REG. LEY 19583	1355	10-dic-2001			
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	25	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		801.28 HAB/HA	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☐ SI Explicitar: densificación / extensión)				
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI ☒ NO cantidad de etapas				
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas en el DS 167 (MOT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	99,62		99,62	236,21		236,21
EDIFICADA TOTAL	99,62		99,62	236,21		236,21
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	335,83		335,83
EDIFICADA TOTAL	335,83		335,83

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	146,83
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	167,50

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	146,83		146,83
nivel o piso 2	131,60		131,60
nivel o piso 3	57,40		57,40
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	279,83	56				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	135.58 hab/ha	665.70 hab/ha	850 hab/ha	801.28
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.30	0.44	0.80	0.74
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.30	0.44	0.80	0.74
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.81	1.15	2.5	1.96

DISTANCIAMIENTOS	según OGUC	según OGUC	según OGUC	según OGUC
RASANTE	80°	80°	según OGUC	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	según OGUC	CONTINUO
ADOSAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	según OGUC	CONTINUO
ANTEJARDIN	0 m.	3 m	según OGUC	3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 m.	7 m.	7 m.	7 m.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	según OGUC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	según OGUC	3 bic.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.37. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	HABITACIONAL	BASICO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		HABITACIONAL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		BASICO				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR (Art. 2.1.35. OGUC)		BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.35. OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
MONUMENTO NACIONAL		☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	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)

6.6 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la 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 5.1.5. 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:

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

6.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 19.296.340	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((a) + (d) X (b))	\$ 19.296.340	X	4.41 %
		=	\$ 850.400
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) X (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)

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACÓGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 18.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(VxU) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1			1		

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3					

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA

TIPO	N°	FECHA

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	236,21		257.580				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Cálculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	60.842.972
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x 1,5% Art. 130 LGUC]	%	\$	912.645
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	924.069
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8557135	FECHA	17-mar-2026

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20°, inclusive	30%	10	
21 a la 40° inclusive	40%	20	
41 o mas	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar Permiso de Edificación - Ampliación mayor a 100 m² - por una superficie de 236,21 m², demolición y alteraciones para una edificación con destino vivienda.

La propiedad cuenta con un los siguientes antecedentes preliminares :

- PC N°4891/83 por una superficie de 24,30 m² destinada a vivienda

Certificado de Regularización N°1355 del 10.12. 01 que aprueba ampliación de 75,32 m² con destino vivienda quedando con una superficie aprobada y recepcionada de 99,62 m² destinada a vivienda en un piso.

La Ampliación de 236,21 m² consiste en :

1° Nivel 47,21 m² : ampliación local comercial, baño.

2° Nivel 131,6 m² : living comedor, pasillo, escalera, cocina, 2 bodegas, 2 dormitorios, 2 baños.

3° Nivel 57,40 m² : quincho terraza, cocina comedor, 2 dormitorios, baño.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 236,21m²

Superficie Total : 335,83 m²

Superficie predial : 167,50 m²

Superficie Total Recepcionada : 99,62 m²

1° Nivel 146,83 m² : local comercial, pasillo , escalera, cocina comedor, 2 dormitorios, 3 baños.

2° Nivel 131,6 m² : living comedor, pasillo, escalera, cocina, 2 bodegas, 2 dormitorios, 2 baños.

3° Nivel 57,40 m² : quincho terraza, cocina comedor, 2 dormitorios, baño.

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto :Israel Quispe Lázaro

Constructor :Israel Quispe Lázaro

Calculista :Victor Hugo Figueroa

- 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.

- 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 18.331



JUAN RODRIGO ARCAYA FUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19195-
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAR. 2026
ROL S.I.I
518-17

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 631 DE FECHA 10.09.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 149494 de fecha 18-ago-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 186,55 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino PEDRO AGUIRRE CERDA N° 1241
- Lote N° 32 manzana 348 localidad o loteo MAIPU ORIENTE
- sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA
- (urbano o rural) (Comuna 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 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCION OBRA NUEVA VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
[REDACTED]			[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PEDRO AGUIRRE CERDA		1241		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 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.
MAURICIO FLORES PERALTA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAURICIO FLORES PERALTA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	386		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	Explicitar densificación / extensión densificación		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LOUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	186,55		186,55		
S. EDIFICADA TOTAL					
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		87.30	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)		237,50

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1			
nivel o piso	2			
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)		
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1			87,30
nivel o piso	2			99,25
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL				186,55

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	186,55					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		386	120
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		36.8%	0.8%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.78	2.5

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	A-P-C
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3m	3m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART. 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NINGUNO	NINGUNO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NINGUNO	NINGUNO

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD		VIVIENDA				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 385.73 X 11 = 2.12 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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: (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 28.533.124	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 28.533.124	X	2.12 %	= \$ 604.902
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

6.8 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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vlv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 8.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1			1	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCAZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	186,55		256.300				

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	47.812.765
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	717.191
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	717.191
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8546112	FECHA	12-mar-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	numero maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 " inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir una Obra Nueva por una superficie de 186,55 m² con destino vivienda y comercio en 2 niveles, ubicada en Pedro Aguirre Cerda N°1241, Pob. Maipú Oriente, Arica.
Rol SII N° 518-17.

:: La propiedad no cuenta con antecedentes preliminares.

La Obra Nueva de 186,55 m² consiste en:

- 1° Nivel (87,30 m²):

Vivienda(27,30 m²): Baño 3, Bodega, Pasillo, escalera.

Comercio(60,00 m²): Baño 4, Baño 5, Local comercial.

- 2° Nivel (99,25 m²): Dormitorio 3, estar, comedor, cocina, balcón, pasillo, baño 2, baño 1, dormitorio 2, dormitorio 1.

- Cuenta con un estacionamiento.

Finalmente se autoriza la Obra Nueva de 186,55 m² con destino vivienda y comercio en dos niveles, ubicada en Pedro Aguirre Cerda N°1241, Pob. Maipú Oriente, Arica.

Superficie aprobada en este acto : 186,55 m²

Superficie predial : 237,50 m²

Superficie recepcionada : 00,00 m²

*Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Mauricio Flores Peralta.

Constructor : Mauricio Flores Peralta.

- 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.

- 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, toda vez existe aumento en la carga de ocupación

- Certificado F-2024/1300 de Aguas del Altiplano.

- El presente permiso se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables, conforme al artículo 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista. 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°27.748

JRAP/PGO/JCM/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 196 -
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAR. 2026
ROL S.U.
205-19

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 826 DE FECHA 27.11.26
- D) El certificado de informaciones previas N° 145974 de fecha 21-abr-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, recificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 155,62 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino SILVA ARRIAGADA N° 612
- Lote N° 15-C manzana 322 localidad o loteo ARICA
- sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA
- (urbano o rural) Comuna 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 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
plazos de la autorización especial
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION OBRA NUEVA, VIVIENDA EN 2 PISOS

5.1 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/ O/ Dpto	Localidad
SILVA ARRIAGADA		612		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 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.
PATRICIO TAPIA MAMANI		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
PATRICIO TAPIA MAMANI		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.2.4. OGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DEL 2
			☐ SI ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 107 (MTI) de 2018	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			155,62
S. EDIFICADA TOTAL			155,62
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	77,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	113,33

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1		77,81	77,81
nivel o piso 2		77,81	77,81
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL			155,62

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.34. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	155,62					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	0.004 hab/ha	600 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	2 pisos	ras/dist	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.35	0.8	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.36	2.5	

DISTANCIAMIENTOS	3.00 m	OGUC
RASANTE	38°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	OGUC
ADOSAMIENTO	2 LADOS (FACHADA CONTINUA)	OGUC
ANTEJARDIN	3.00M	3.00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	5 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1 CALZO	1 CALZO X VIVIENDA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 177.78 X 11 = 0.98 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000 / 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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 14.329.969	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 14.329.969	X	0.98 %	= \$ 140.115
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((a) + ((c) x (d)))		% DE CESIÓN ((a) o (b))	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) x ((a) o (b)))

(*) 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)

6.8 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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.5. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	155,62						

(*) 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)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	40.084.600
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,6% Art. 130 LGUC)]	%	\$	601.269
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	601.269
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		8553796 - 8553797	FECHA:	09-mar-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8° 9 y 10°	20%	6	
11° a la 20° inclusive	30%	10	
21° a la 40° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para realizar Obra Nueva por una superficie de 155,62 m² para una edificación con destino vivienda en 2 niveles

La Obra Nueva de 155,62 m² consiste en :

1° Nivel 77,81 m² : comedor, sala de estar, bodega, cocina, sshh, despensa, baño, escalera.
2° Nivel 77,81 m² : estudio, 3 dormitorios, closet, 2 SSHH, pasillo.

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 155,62 m²

Superficie predial : 113,33m²

Superficie Total Recepcionada : 0 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Patricio Tapia Mamani

Constructor : Patricio Tapia Mamani

- 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.

- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público. Cancela un monto \$140.115, según boletín de pago N° 8553797 de fecha 09.03.2026

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°27.746



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.

PERMISO: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19197-
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAR. 2026
ROL S.I.I.
2203-12

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de 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 S.M.P.AM. N° 828 DE 27.11.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 150626 de fecha 10-oct-2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del 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:

☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): PE N°13.722 DE FECHA 27.07.2006
Ubicado en la calle / avenida/ camino GENERAL DUBLE N° 3426-3428
Lote N° 2 , Manzana 103 , loteo o localidad CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ, 1° ETAPA
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.AM. N° 828/25
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE AMPLIACION DE VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
VERONICA ESCALONA YAÑEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHORRILLOS		645		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :			SE ACREDITÓ MEDIANTE	
			DE FECHA	

4.2 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
INTI BAEZA SALGUEIRO		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T
A INFORMAR (ART. 1.2.1 OGUC)		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	7.06	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	335.79
	MODIFICACIÓN	7.44		MODIFICACIÓN	354.86
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión		densificación
PROYECTO ,se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		11,62	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	47,36	+11,62			58,98
S. EDIFICADA TOTAL	47,36	+11,62			58,98
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		169,97	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		223,29
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		210,25			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	169.67	171.54			169.67	171.54
nivel o piso	2	42.00	51.75			42.00	51.75
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		211.67	223.29			211.67	223.29

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	211.67					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	223.29					

5.2 NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☐ SI	☒ NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1ud / viv	1ud / viv	1ud / viv
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.20	ras y dist	2.25
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.81	0.85	0.81
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.01	2.5	1.06
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	A-P-C	C
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	2.5 m	3m	3m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos	14m/ 4 pisos	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	OGUC/PRCA	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	OGUC	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL							☐ SI	☐ NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC		
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA							
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA							
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA							
ACTIVIDAD Permiso Original *								
ACTIVIDAD PERMISO								
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN								
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)							
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)							
ESCALA MODIFICACION	(Art. 2.1.36. OGUC)							

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 16.04 X 11 = 0.09 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10,000
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°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE 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 APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 28.304.576	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0.09 % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 24.968 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
1				N°		
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E3	11,62						

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	2.137.545
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 32.063
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 70.500
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8556737 - 8556738	FECHA : 15-mar-2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para alterar y Modificar Permiso de Edificación N°13.722 de fecha 27.07.06 el cual aprueba una superficie total construida de 47,36 m² destinados a Vivienda y Comercio en 2 niveles.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°3.793/80 y RF N°4.949/92, se aprueban y reciben 67,40 m²
- PC N°9.914/96 y RF N°6.269/96, se aprueban y reciben 60,33 m²
- PC N°13.722/06 (el cual se modifica en este acto) por una superficie de 47,36 m²

La modificación consiste en:

- Incorporación de un dormitorio en segundo piso más escalera (11,62 m²)
- Construcción de tabiques
- Construcción de techumbre
- Retiro de escombros

Finalmente, la propiedad queda con 223,29 m² totales destinados a Vivienda y Comercio en 2 niveles.

1° Nivel (171,54 m²): local comercial, estar, 02 baños, bodega, cocina, comedor, 02 dormitorios
2° Nivel (51,75 m²): 04 dormitorios.

Superficie aprobada en este acto: 11,62 m²

Superficie predial : 210,25 m²

Superficie Total Construida : 223,29 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Inti Baeza Salgueiro
Constructor : A licitar (Art. 1.2.1 OGUC)
- 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, por cuanto existe aumento en la carga de ocupación. Cancela un monto de \$24.968, según boletín de pago N°8556738 de fecha 15.03.2026.-
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- Oficio SEIM 429/2025 del 27.10.25 que indica que el proyecto se encuentra exento de presentar IMIV
- 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 6001


JUAN RODRIGO ARCAÑA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/KRC/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 198 -
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAR. 2026
ROL S.I.I
2274-6

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 644 DE FECHA 15.09.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 147893 de fecha 25-jun-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 167,40 m2 y alteraciones (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 182,68 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LA PINCOYA N° 3555 Lote N° 6 manzana E localidad o loteo TACORA V sector URBANO zona ZR2 del Plan regulador COMUNA (urbano o rural) Comuna 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 PIERDE 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazos de la autorización especial
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION DE AMPLIACION DE VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LA PINCOYA		3555	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
[REDACTED]		DE FECHA	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO FLORES PERALTA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
[REDACTED]	CATEGORÍA
[REDACTED]	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
[REDACTED]	CATEGORÍA
[REDACTED]	[REDACTED]

NOMBRE O 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	R.U.T.	

[*] Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PC	4535	24-nov-1982	RF	3217	10-sep-1984

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 2.4. OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	222
---	---	---	-----

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión)
--------------------	-----------------------------	--	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
---	-----------------------------	--	--------------------

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

6.1

SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		35.00	35.00-26.72		167.40	167.40
EDIFICADA TOTAL			35.00-26.72			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			15.28	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		76.05

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		182.68	182.68
EDIFICADA TOTAL			182.68

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	91.33
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
--	--

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			76.05
nivel o piso 2			91.35
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.23. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación	182.68					

6.2

NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
--	--	-----------------------------	----------------------------------	--

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	44	222	400	266
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	RASANTES	RASANTES	RASANTES
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	19.4	31.33	85	50.73
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.19	0.82	2.5	1.01

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	3.70	OGUC	3.70
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	C	A-P-C	C
ADOSAMIENTO	Segun loteo	edif continua	OGUC	edif continua
ANTEJARDIN	5.00 segun loteo	5.00	3.00	5.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	2	4	2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	art. 50 PRCA	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			N/A	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			N/A	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			N/A	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOH	☐ OTRO, especificar
MONUMENTO NACIONAL		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

GESIÓN	☐	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)

6.6 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) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 222.22 X 11 = 1.22 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la 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 :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC) \times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ público\ adyacente\ existente\ o\ previsto\ en\ el\ IPT\ hasta\ un\ máximo\ de\ 30\ m)}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

6.8 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 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 30.016.138	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%	
\$ 30.016.138	X	1.22 %	=	\$ 366.864
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (c) + ((e) x (f))		% FINAL DE CESIÓN (g)		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) x (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)

6.10 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:	

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(VyU) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas) RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PE	5202	15-abr-1992	RF	2151	23-abr-1992

8 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D3	167.40		256.300				

(*) 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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	42.904.620
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	643.569
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	675.045
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8546120- 8546122	FECHA :	17-mar-2026

10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 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

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para alterar y Ampliar una superficie de 167,40 m² con destino Vivienda en 2 niveles, ubicada La Pincoya N° 355, Población Tacora 5, Arica.
Rol SII N° 2274-6.

:: La propiedad cuenta con antecedentes preliminares.

PC. N° 4535 del 24.11.1982 y RF N° 3217 del 10.09.1984, que aprueba y recibe una superficie de 35 m².

PC N° 5202 del 15.04.1992 y RF N° 2151 del 23.04.1992, que aprueba y recibe una superficie de 7 m².

Las alteraciones realizadas en la propiedad se encuentran indicadas en el presupuesto y graficadas en planimetría y consisten en :

Demolición de tabiques
Retiro de estructuras de techumbre
Retiro Parcial de sistema eléctrico.
Demolición de pisos.
Empastado y pintado.
Eliminación de escombros a lugar autorizado.

La Ampliación de 167,40 m² consiste en :

1° Nivel (76,05 m²): Hall, Cocina, comedor, Estar.

2° Nivel (91,35 m²): Dormitorio 1, Dormitorio 2, dormitorio 3, walking closet 1, walking closet 2, pasillo, baño 2.

Finalmente queda autorizado una superficie de 182,68 m², con Destino vivienda de 2 niveles, ubicada en La Pincoya N° 355, Población Tacora 5, Arica, Rol SII N° 2274-6. Quedando de la siguiente manera:

1° Nivel (91,33 m²): Oficina, baño 1, Hall, Cocina, comedor, Estar.

2° Nivel (91,35 m²): Dormitorio 1, Dormitorio 2, dormitorio 3, walking closet 1, walking closet 2, pasillo, baño 2.

Superficie aprobada en este acto : 167,40 m²

Superficie predial : 180,00 m²

Superficie recepcionada : 15,28 m²

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Mauricio Flores Peralta

Constructor : A Licitar.

- 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.

- 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, toda vez existe aumento en la carga de ocupación. cancela un monto de \$366.864, según boletín de pago N°8546122 de fecha 17.03.26

- El presente permiso se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables, conforme al artículo 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista. 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 13.081



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/JCM/cfv.

PERMISO: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19199 -
FECHA DE APROBACIÓN
23 MAR 2026
ROL S.I.I.
972-27

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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 S.M.P.ON.N° 822 DE FECHA 19.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 142202 de fecha 09-dic-2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PERMISO DE EDIFICACION N°14.697 DE FECHA 22.02.2008
Ubicado en la calle / avenida/ camino ARGENTINA N° 3032
Lote N° 60-1 , Manzana , loteo o localidad ZONA INDUSTRIAL
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 822/25
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SOCIEDAD BRAEEM LIMITADA			77.860.760-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PEDRO BRAVO GOMEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ARGENTINA		3032		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER GENERAL AMPLIO CON ADMINISTRACION Y		
DISPOSICION DE BIENES		DE FECHA 26-abr-2021		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARCELO VIGORENA DE ROSAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
EFRAIN HENRY BARRERA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
MARCO DIAZ MEZA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	40	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	73
	MODIFICACIÓN	40		MODIFICACIÓN	73
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación/extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☐ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		46,85	M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	887.60	934.45			934.45
S. EDIFICADA TOTAL	887.60	934.45			934.45
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		817.60	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		934.45
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		5.000			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	817.60	864.45			817.60	864.45
nivel o piso	2	70.00	70.00			70.00	70.00
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		887.60	934.45			887.60	934.45

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		887.60				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		934.45				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)		☐ SÍ	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0.014	ras. y dist	0.014
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.18	0.70	0.17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.163	2.50	0.19
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE		45°/80°	OGUC	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado / adosado	OGUC	continuo
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		5m	5m	5m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 pisos	24.5 m o 7 pisos	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		12	art. 50 PRCA	13
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC	6
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	OGUC	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☒ NO. Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b)	[(e)]	= \$ APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Amónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
	1	3		N°		4
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	13	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AAc	32,57		27.657				
D3	14,28		257.580				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	4.579.031
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 68.685
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	156.335
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		8558152	FECHA : 17-mar-2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3° ,4° y 5°	0,1	3	
6° ,7° ,8° ,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para alterar y Modificar Permiso de Edificación N°14.697 de fecha 22.02.08 el cual aprueba una superficie total construida de 887,60 m² destinados a Equipamiento Comercial en 2 niveles.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°14.697/08, se aprueban 887,60 m²
- RFP N°12.267/22, reciben 147,60 m²

Las alteraciones se encuentran detalladas en presupuesto y planimetría:

- pintura interiores muros
- modificación artefactos baño
- techumbre galpón

La ampliación de 46,85 m² consiste en:

- (14,28m²): ampliación camarín
- (32,57 m²): techumbre sector exterior (estacionamientos vehiculares)

Finalmente, la propiedad queda con 934,45 m² totales destinados a Equipamiento Comercial en 2 niveles.

- 1° Nivel (817,60 m²): galpón, bodega, baños (camarín), oficinas generales, baño varones, baño damas.
- 2° Nivel (70,00 m²): sala reuniones, oficina gerencia.

Superficie aprobada en este acto	: 46,85 m ²
Superficie predial	: 5.000,00 m ²
Superficie Total Construida	: 934,45 m ²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Marcelo Vigorena de Rosas
Constructor : Marco Antonio Díaz
Calculista : Efrain Henry Barrera
- 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, por cuanto existe aumento en la carga de ocupación.
- 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°22.888



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/JCM/KRC/cfv.

PERMISO: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19200 -
FECHA DE APROBACIÓN
25 MAR. 2026
ROL S.I.I.
107-28

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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 S.M.P.ON.N° 835 DE FECHA 02.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 119038 de fecha 21-nov-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PERMISO DE EDIFICACION N°18.913 DE FECHA 11.06.2024
Ubicado en la calle / avenida/ camino BERNARDO OHIGGINS N° 668
Lote N° B , Manzana CAT. 5/3 1967-68 , loteo o localidad ARICA - CENTRO
sector (urbano o rural) , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N°
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES E INMOBILIARIA YOMERLYS BARCARCEL Y VICTOR PEREZ S.A.			76.144.628-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
YOMERLYS BARCARCEL RODRIGUEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
OHIGGINS		668		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PRIMERA SESION DE DIRECTORIO		
INSCRITA A FOJAS 903 N°336 AÑO 2016		DE FECHA 25-abr-2023		

4.2 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.
JORGE ADONES PIZARRO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DAVID CLAROS FUENTES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
JORGE ADONES PIZARRO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☒ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	29.2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	N/A
	MODIFICACIÓN	5.19		MODIFICACIÓN	N/A
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación/extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO		
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2				
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		83.07	M2				
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO							
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	88.38			83.07	83.07		
S. EDIFICADA TOTAL	88.38			83.07	83.07		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		12.49%	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		32%		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		426.29					
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)							
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)							
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	53.25			83.07	53.25	83.07
nivel o piso	2	35.13				35.13	
nivel o piso	3						
nivel o piso	4						
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		88.38			83.07	88.38	83.07

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO		88.38				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		83.07				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)	☐ SÍ	☒ NO
--	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1	900	1
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	POR RASANTE	POR RASANTE	LIMITADO POR RASANTE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.12	1	0.32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.20	6.0	0.40
DISTANCIAMIENTOS	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	C	C
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4.70	POR RASANTE	4.7
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	13	1	13
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	N/A	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A	2

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☒ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO		ESTACIONAMIENTOS				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		ESTACIONAMIENTOS				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{94.05}{2000} \times 11 = 0.52\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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)

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

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 108.757.338	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	\$ 108.757.338	X	0.52 %	=	\$ 562.593
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN o (b))		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) 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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro,especificar		TOTAL UNIDADES
		4	1	N°		5
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	13	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	
-----------------------------	--	--	--

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G4	83,07		132.351				

(*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10.994.398
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 164.916
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	236.764
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8558982 - 8558999	FECHA : 18-mar-2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para alterar y Modificar Permiso de Edificación N°18.913 de fecha 11.06.24 el cual aprueba una superficie total construida de 88,38 m² destinados a Equipamiento Comercial actividad Playa de Estacionamiento desarrollada en 2 niveles.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Subdivisión predial aprobada mediante Resolución DOM N°1.507/96. Inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, con fecha 19.02.1996.
- PC N°18.913/24 se aprueban 88,38 m² (se modifica en este acto).

Las alteraciones se encuentran nombradas y detalladas en planimetría y presupuesto.

La modificación consiste en:

1° Nivel (83,07 m²): estacionamientos techados, circulación.

Finalmente, la propiedad queda con 171,45 m² totales destinados a Equipamiento Comercial actividad Playa de Estacionamiento desarrollada en 2 niveles.

- 1° Nivel (136,32 m²): oficina - portería, 02 baños, escalera.
- 2° Nivel (35,13 m²): 02 oficinas.

Superficie aprobada en este acto: 83,07 m²

Superficie predial : 426,29 m²

Superficie Total Construida : 171,45 m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
 - Arquitecto : Jorge Adones Pizarro
 - Constructor : A licitar (Art. 1.2.1 OGUC)
 - Calculista : David Claros Fuentes
 - Inspector Técnico de Obras : Jorge Adones Pizarro
- 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.**
- Oficio SEIM 242/2025 del 27.10.25 que indica que el proyecto se encuentra exento de presentar IMIV
- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, por cuanto existe aumento en la carga de ocupación. Cancela un monto de \$562.593, según boletín de pago N°8558999 de fecha 18.03.2026
- Presenta Memoria de Cálculo Estructural de acuerdo al Art. 5.1.7 OGUC.
- Presenta Informe Sanitario N°2215279844 de fecha 01.07.22 emitido por Ministerio de Salud.
- Presenta Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior N°3034378/24 emitido por SEC.
- Presenta Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado N°360/24 emitido por Aguas del Altiplano.
- 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 27.409

JRAP/PGO/KRC/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAVA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19201 -
FECHA DE APROBACIÓN
25 MAR. 2026
ROL S.I.
3010-141

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 126 DE FECHA 20.02.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 81201 de fecha
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 16,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO
- ubicado en calle/avenida/camino GENERAL PEDRO LAGOS N° 243
- Lote N° 17 manzana M localidad o loteo VILLA FRONTERA
- sector URBANO zona ZR1 del Plan regulador COMUNA
- (urbano o rural) Comuna 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 .
- (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACION OBRA MENOR BAÑO Y PORTERIA

5.1 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/ Off Depto. Localidad
GENERAL PEDRO LAGOS		243	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 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.
MAURICIO FLORES PERALTA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas: art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			16,00	
S. EDIFICADA TOTAL			16,00	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		16,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	9.728,65

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			16,00
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL			16,00

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.36. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		16,00				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1	120	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.16%	0.6%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.18	2.0	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	SE PERMITE	5.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	ART. 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO		PORTERIA				
ACTIVIDAD		PORTERIA				
ESCALA (ART 2.1.36 OGUC)		BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ IGH	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	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)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0.95 X 11 = 0.01 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
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 : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
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)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 230.789.668	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 230.789.668		0.01 %	\$ 12.096
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) = [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE ENTINERO [(e) x ((e) o (b))]

(*) 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)

6.8 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:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 18.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6 C.OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
	1			N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			MINUSVALIDO	1	

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SICALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G3	16,00		185.333				

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$	2.965.328
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	44.480
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	44.480
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		8561366 - 8561369	FECHA	23-mar-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3° 4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20° Inclusive	30%	10	
21 a la 40° Inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para realizar Obra Nueva por una superficie de 16,00 para una edificación con destino equipamiento en 1 nivel ubicada en General Pedro Lagos 243 , Lote 17 de la Manzana M de Villa Frontera.

La propiedad no cuenta con antecedentes preliminares

La Obra Nueva de 16,00 m2 consiste en una caseta de portería con baño universal

Cuenta con 3 calzos de estacionamiento vehicular (1 universal)

Para casetas de portería en antejardín aplica lo indicado en el art 11 del PRCA y el art 2.5.8 de la OGUC.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies:

Superficie aprobada en este acto : 16,00 m²

Superficie predial : 9.728,65 m2

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Mauricio Flores Peralta

Constructor : A licitar

- 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.

- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público. cancela un monto de \$12.096, según boletín de pago N° 8561369 de fecha 23.03.2026

- A la Recepción deberá contemplar urbanización de acuerdo a perfil informado en CIP

- Presenta factibilidad de agua potable emitida por Aguas del Altiplano F-2025-0784 del 11.07.25 y Resolución Exenta N° 2515454048 del 22.09.2025 que aprueba sistema particular de aguas servidas para vivienda emitida por la SEREMI de Salud

- 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 27.760

JRAP/PGO/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 202 -
FECHA DE APROBACIÓN
30 MAR 2026
ROL S.I.
S/ROL

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 108 DE FECHA 11.02.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 144664 de fecha 20-abr-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc) con una superficie total de 129,08 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a SEDE SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino ESTEBAN RIOS N° 2350 Lote N° S/N manzana S localidad o loteo AMPLIACION CHILE III sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNA Comuna 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 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art 121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : SEDE SOCIAL JJVV AMERICA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA			69.010.100-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ORLANDO VARGAS PIZARRO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RAFAEL SOTOMAYOR		415		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 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.
ESTEFANIA ACEVEDO GOMEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O 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	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)			
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explorar, densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DEL 2	☐ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas, art 9° del DS (67-MTT) de 2016			

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	129,08		129,08			
S. EDIFICADA TOTAL	129,08		129,08			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	129,08	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	367,90			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)						
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
nivel o piso -1						
nivel o piso -2						
nivel o piso -3						
nivel o piso -4						
nivel o piso -5						
TOTAL						
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)						
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
nivel o piso 1	129,08		129,08			
nivel o piso 2						
nivel o piso 3						
nivel o piso 4						
nivel o piso 5						
nivel o piso 6						
nivel o piso 7						
nivel o piso 8						
nivel o piso 9						
nivel o piso 10						
TOTAL			129,08			
S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA					129,08	

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	600 hab/ha	600 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	rasante y distanciamiento	no hay	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.8	0.35	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5	0.35	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	cumple
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	pareado, continuo, aislado	aislado
ADOSAMIENTO	OGUC	cumple
ANTEJARDÍN	3 mts	7 mts
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5 pisos	1 piso
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO						
ACTIVIDAD		SOCIAL				
ESCALA	(Art. 2.1.36 OGUC)	BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☐	OTRO	☐	ESPECIFICAR	
--------	--------------------------	--------	--------------------------	------	--------------------------	-------------	--

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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 DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) X 11 = % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	\$	X	% DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$
		=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

(*) 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)

6.8 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	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 18.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.3. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
		1		N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G3	129,08		185.333				

(*) 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) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	23.922.784
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	358.842
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	358.842
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8554833	FECHA:	20-mar-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (d)
1° y 2°	0%	0	
3° 4° y 5°	10%	3	
6° 7° 8° 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

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)

DETALLE DEL PROYECTO:

Tiene permiso para construir obra nueva por una superficie de 129,08 m2 con destino de Equipamiento Sede Social en un nivel, en lote destinado a Area Verde del loteo Ampliación Población Chile II autorizado de acuerdo a Decreto Alcaldicio N° 8595 del 14.08.25.

La obra nueva destinada a Sede Social en un nivel, de una superficie 129,08 m2, consiste en:

1° nivel (129,08 m2):

Modulo A (59,28 m2): sala multiuso y bodega.

Modulo B (18,00 m2): cocina, baño y baño accesible.

Modulo C (9,18 m2): oficina administrativa

Modulo D (42,44 m2): Sombreadero

Resumen de superficies:

Superficie aprobada : 129,08 m2

Superficie terreno Areas Verdes, Loteo Amp. Chile II : 385,00 m2

Notas:

Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto : Estefanía Acevedo Gómez

Constructor : art. 1.2.1 O.G.U.C.

Calculo Estructural : Estefanía Acevedo Gómez

- 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.

- Antes de iniciar las obras, deberá informar a esta D.O.M. el nombre del profesional a cargo de las obras de construcción (art. 1.2.1 O.G.U.C.), además de ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.

- Cuenta con Decreto Alcaldicio N° 8595 de fecha 14.08.2025.

Kardex M-384



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
2 4 8
FECHA
1 6 MAR. 2026
ROL S.I.I
1791-13

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, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3/ 5.1.4. N° 385 de fecha 24.06.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 138380 de fecha 1-ago-2024
- E) La Solicitud de Permiso de Edificación correspondiente al expediente N° 27.635
- EDIFICACION - LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICION

OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION

para el predio ubicado en calle/avenida/camino RAHUE

N° 2186 Lote N° 9 manzana D localidad o loteo LOTEO TUCAPEL

URBANO sector URBANO

(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
RICHARD ANTONIO ARANEDA VARGAS	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐ INSTALACION DE FAENAS
☐ INSTALACION DE GRUAS
☐ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	48,16	m2
----------------------------------	---	-----------------------	-------	----

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO			\$	11.625.408
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0.50	%	\$	58.127
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)	\$	
TOTAL A PAGAR			\$	58.127
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	8554540	FECHA	10-mar-26
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

Detalle del proyecto:

Se autoriza la Demolición Total de vivienda en un nivel de 48,16 m2 la cual cuenta con Permiso de Edificación N°106 del 30.06.70 y Recepción Final N° 425 del 18.08.71.

Cuenta con Certificado de procedimiento de desratización previo a demolición N°251525419510 del 12.06.25 emitido por la SEREMI de Salud.

La demolición efectuada en la propiedad se encuentra detallada en planimetría y presupuesto adjunto, por un valor de \$11.625.408 .-

NOTAS:
Los profesionales que intervienes en el proyecto son:
Arquitecto 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 25.08.2005.
Adjunta Informe de medidas de mitigación de acuerdo al Art 5.8.3 de la O.G.U.C.

Kardex N°27.635



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/FGO/MNDZ/cfv.

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO
☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
2 4 9
FECHA
26 MAR. 2026
ROL S.I.
634-5

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, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3/ 5.1.4. N° 86 DE FECHA 05/02/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 150953 de fecha 24-oct-2025
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACION correspondiente al expediente N° 24.657

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICIONES

para el predio ubicado en calle/avenida/camino

N° 3219

Lote N° 14

manzana H

localidad o loteo

POB. CHINCHORRO BAJO

URBANO

sector

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD GASTRONOMICA 890 LTDA	76.215.615-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROCIO ALEJANDRA ZUÑIGA MENDOZA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (el procede)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
CHRISTIAN ESCOBAR PALACIOS	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACION DE FAENAS
☐	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	132,74	m2
----------------------------------	---	-----------------------	--------	----

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO			\$	1.011.500
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0,50	%	\$	5.058
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)	\$	
TOTAL A PAGAR			\$	5.058
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	8560467	FECHA	20-mar-26
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

Detalle del proyecto:

Se autoriza la Demolición Total de la edificación de con destino Industrial inofensivo en un piso .

Rol SII 634-5 correspondiente al lote 14 de la Manzana H de la Población Chinchorro Bajo.

La demolición corresponde a un establecimiento Industrial Inofensivo de 132,74m2 que cuenta con PC N°16.093 del 21.03.11 y RF N°10707 del 03.05.11 segun el siguiente detalle : Bodega, bodega de proceso, área de lavado, área de llenado, área de confección hielo, área de despacho, dos baños y sala de ventas.

La demolición efectuada en la propiedad se encuentra detallada en planimetría y presupuesto adjunto.

Presenta Certificado de desratización previo a demolición N°2515685982 del 15.01.26 emitido por la SEREMI de Salud.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Christia Escobar Palacios.

El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.2005 y Ley 20.718/24.

Previo a la construcción deberá ingresar a la DOM medidas de mitigación conforme art 5.8.3 de la OGUC y denominar profesional Constructor.

K - 24.657



JUAN RODRIGO ARCAAYA PUENTE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES