



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 13/2026

ARICA, 03 JUN 2026

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE JUNIO 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 **Junio 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 Junio 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	CERTIFICA ACOGE LEY COPROPIEDAD INMOB.	CERTIF. 118	04/05/2026		PASAJE SAN ROSENDO N°4211, SITIO 12, Mz.227 CONJUNTO HABITACIONAL	2530-3
	2	MODIFICA DESLINDES SEGÚN ART. 67 LGUC	RES. 6855	04/05/2026		AV. ALCALDE SANTIAGO ARATA N°4451, SITIO C-3B POB.SECTOR LAS MACHAS	9424-2
	3	APRUEBA SUBDIVISIÓN DE PREDIO	RES. 6856	06/05/2026		AV. RAFAEL DURÁN N°6181, LOTE D-12A, Mz.D, VILLA FRONTERA	3010-41
	4	RECTIFICA EL CERTIFICADO N°115 COPROP.	RES. 6857	18/05/2026		PASAJE GUALLATIRE N°1983-1 Y N°1983-2, LOTE 9, POB. CAMILO HENRÍQUEZ	435-4
	5	CERTIFICA ACOGE LEY COPROPIEDAD INMOB.	CERTIF. 119	19/5/2026		CALLE PABLO PICASSO N°2095, LOTE B, CONJUNTO HABITACIONAL PABLO PICASSO	7031-1
	6	APRUEBA SUBDIVISIÓN DE PREDIO	RES. 6861	20/05/2026		CALLE SAN ANTONIO N°1116, SITIO 5, Mz. Ñ, LOTE O BAQUEDANO	1403-12
	7	OTORGA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL	CERTIF. 120	22/05/2026		CALLE NANA GUTIERREZ N°301, LOTE GUAÑACAGUA	2837-1
	8	COMPLEMENTA CERTIFICADO N°118 COPROP.	RES. 6862	27/05/2026		PASAJE SAN ROSENDO N°4211, SITIO 12, Mz.227, CONDOMINIO SAN ROSENDO	2530-3
	9	CERTIFICA ACOGE LEY COPROPIEDAD INMOB.	CERTIF. 121	27/05/2026		CALLE JUAN COEYMANS RATJENS N°4906, LOTE 3	9372-9
	10	CERTIFICA ACOGE LEY COPROPIEDAD INMOB.	CERTIF. 122	27/05/2026		CALLE LINDEROS CENTRAL N°4906, LOTE 1	9372-7
	1	ALTERACION	1	25/05/2026	EQUIP. - RESIDENCIAL	21 DE MAYO N° 725	88-2
	2	AMPLIACION HASTA 100 M2	2	25/05/2026	VIVIENDA - COMERCIO	EL TOFO N° 3398	2873-41
	3	REGULARIZACION EDIFICACION ANTIGUA	11	07/05/2026	COMERCIO	21 DE MAYO N° 219	72-4
	4	DEMOLICION	251	20/05/2026	INDUSTRIAL - BODEGA	MAXIMO LIRA N° 389	1-21
	5	DEMOLICION	252	28/02/2026	EQUIP. - SEDE SOCIAL	LA PROVEEDORA N° 3770	2337-22
	6	AMPLIACION HASTA 100 M2	10315	07/05/2026	VIVIENDA	PASAJE 11 N° 1128	76312
	7	MODIFICACION DE EDIF. EXISTENTE	10316	20/05/2026	EQUIP. - EDUCACIONAL	SANA MARIA N° 2561	953-25
	8	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19217	06/05/2026	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	ARGENTINA N° 2730	969-4
	9	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19218	06/05/2026	BODEGAJE	PUCARANI N° 1250	986-26

PERMISOS

10	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19219	07/05/2026	VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO	TUCAPEL N° 2225	869-5
11	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19220	07/05/2026	VIVIENDA	RIO BAKER N° 3680	598-37
12	OBRA NUEVA	19221	07/05/2026	VIVIENDA	YUNGAY N° 435	45-4
13	OBRA NUEVA	19222	07/05/2026	HABITACIONAL	ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4431	9424-505
14	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19223	12/05/2026	VIVIENDA - COMERCIO	MAIPU N° 838	99-27
15	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19224	15/05/2026	EQUIP. - SERVICIO	LIBERTADOR SIMON BOLIVAR N° 293 - RUTA 11CH	3000-255
16	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19225	15/05/2026	VIVIENDA	CHOAPA N° 2151 - PARCELA 33	3410-77
17	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19226	15/05/2026	EQUIP. - EDUCACIONAL	SENADOR HUMBERTO PALZA CORVACHO N° 3727 - RUTA A-27	10005-1
18	OBRA NUEVA	19227	22/05/2026	EQUIP. - SERVICIO	DR. JUAN NOE CREVANI N° 926	180-13
19	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19228	27/05/2026	VIVIENDA	ANDRES BELLO N° 1364	448-6
20	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	19229	28/05/2026	COMERCIO	GENERAL VELASQUEZ N° 655	101-187
21	OBRA NUEVA	19230	28/05/2026	VIVIENDA - COMERCIO	LOS ARTESANOS N 892	2254-6
22	OBRA NUEVA	19231	29/05/2026	HABITACIONAL	BRASILIA N° 2165	638-11

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: ARICA Y PARINACOTA

URBANO RURAL

Nº DE CERTIFICADO

120

Fecha de Aprobación

22 MAY 2026

ROL S.I.I

2837-1

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 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. N° 19 de fecha 03 marzo 2026
- D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U. 3.4.1. N° 19 de fecha 03 marzo.2026
- 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
TOTAL O PARCIAL
ubicadas en calle/avenida/camino Nana Gutiérrez N° 0301
localidad o loteo Guañacagua 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. N° 19 de fecha 03 marzo 2026.
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° 098 de fecha 17 Julio 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.
NANCY ARAYA CACERES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS AGUIRRE MANDIOLA	

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

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

LOTES:

A-1: Lote de una superficie de 12.629,21 m², de los cuales 2.465,91 m² corresponden a superficie a ceder. Por lo tanto, conforme al Art. 135° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, una vez recibida la urbanización, la superficie final del lote A-1 quedara en 10.163,30 m².

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización:

Se recepciona la urbanización de calle Nana Gutiérrez y Feliciano Encina, según plano de urbanización aprobados resolución N° 6637 de fecha 17-07-2025, correspondiente a:

- Pavimentación,
- Accesibilidad Pública,
- Alumbrado público,
- Agua potable público,
- Alcantarillado de aguas Servidas.

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

Vialidad inserta dentro del polígono A-F-E-D-C-B-19-17-20-A, plano 01AC resolución N° 6637 de fecha 17-07-2025:

- **Calle Feliciano Encina**, vértices 17 y 20, frente al Lote A-1, desde línea oficial variable hasta la línea que une los vértices 17-20, conforme a la Resolución N° 6063/2022 que aprueba mejoramiento diseño geométrico vial, Resolución de complemento N° 6035/2025 y Resolución N° 6686/2025 que la rectifica.
- **Calle Nana Gutiérrez**, vértices 19-17, frente al Lote A-1 desde línea oficial hasta el eje de la vía, correspondiente a la media calzada poniente de la vía, de un ancho 8,75 metros a recepcionar.

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.).

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	INSTALADO R O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
☒	Certificado de Pavimentación y Aguas Lluvias	Constructora Guzman Larrain	Serviu	159 288	12-06-2025 06-11-2025
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable	Constructora Guzman Larrain	Aguas del Altiplano	770	30-06-2025
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Alcantarillado de Aguas Servidas	Constructora Guzman Larrain	Aguas del Altiplano	770	30-06-2025
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	Camilo Bernal Nahuelcura	SEC	TE2 3318675	21-04-2025
☐	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	Municipalidad Arica SEREMI Transporte	Certificado 14/2025	04-06-2025

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 O CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE RECEPCIONAN.

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. Propiedad inscrita a fojas 287 N° 228 del año 1997, inscrita en el Conservador de Bienes raíces de Arica, propiedad de SERVIU Arica y Parinacota.
2. Permiso de Ejecución de Obras de Urbanización autorizadas mediante la Resolución DOM N° 6637 de fecha 17-07-2025.
3. Cuenta con Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 98 de fecha 17-07-2025.
4. Cuenta con Permiso de Edificación N° 18.806 de fecha 14-09-2023, y Permiso de Edificación N° 19.066 de fecha 11-07-2025 y Recepción Final N° 12.520 de fecha 17-07-2025 (conjunto Habitacional Ville El Sol).
5. Presenta Certificado de recepción de obras de pavimentación N° 129/2025 y N° 288/2025 del SERVIU, incluye planos definitivos laminas 1/3, 2/3, 3/3.

6. Certificado de declaración de puesta en servicio de obras de alumbrado público – TE2 N° 3318675 de fecha 21/04/2025, del Conjunto Villa El Sol.
7. Presenta certificado de recepción de obra ADAN°800 de fecha 01/07/2025 de Aguas del Altiplano, correspondiente al proyecto de Modificación Colector de Alcantarillado Nana Gutiérrez Norte y Modificación de redes de agua potable Nana Gutiérrez Norte.
8. Presenta Oficio N° 14653 del 12/05/2026 SRM-Arica, de la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones de la Region de Arica y Parinacota pronunciamiento conforme de las medidas de mitigación ejecutadas para el proyecto "Conjunto Habitacional Villa El Sol".
9. Acta de recepción de Obras de Urbanización N° 120 de fecha 20-05-2026, suscrita por el representante legal del propietario, el arquitecto proyectista y el Director de Obras.
10. 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.
11. Canelo los derechos municipales Ingreso N° 9021432 por un valor de \$34.945 de fecha 20-05-2026.



HUGO ALFONSO LY ALBA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

HALA/YVP/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 21.442

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ARICA

REGIÓN: ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
118
FECHA
04 MAY 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 21.442, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 035.- de fecha 08-04-2026.
- D) El Permiso de Edificación N° 19.040 de fecha 19-05-2025.
- 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 496 N° 417 de fecha 2026.

RESUELVO :

- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el inmueble ubicado en calle/ avenida/ camino Pasaje San Rosendo N° 4211. (sitio 12, Mz 227) de 02 pisos, destinado a Conjunto Habitacional propiedad de Sociedad San Nicolas SPA.
- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria Laminas 1/1.
- 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.
- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 1/1, y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 21.442 y su reglamento.
- 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	02.-	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 4.060.-	\$ 8.120.-
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.030,09.-	\$ 4.060.-
TOTAL A PAGAR				\$ 12.181.-
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9007651.-	FECHA	30-04-2026



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOTAS:

- Propiedad inscrita a Fojas 67 N° 59 del año 2025, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- El inmueble corresponde al Conjunto Habitacional, ubicado en Pasaje San Rosendo N° 4211, sitio 12 Manzana 227 de la Población Cardenal Raul Silva Henríquez, etapa 4 y cuenta con 02 departamentos DFL N°2, 02 estacionamientos vehiculares.
- Las unidades cuya transferencia se autoriza, pertenecientes al sitio 12 Manzana 227, son las siguientes:
 - ✓ 02 unidades de vivienda según "Listado de unidades vendibles" indicado en los planos lámina 1/1 con un total de 171,59 m² construidos de superficie útil vendible.
- Constituyen bienes de dominio común, uso común, no enajenables, de acuerdo a lo señalado en la lámina 1/1, lo siguiente:
 - ✓ Superficie común total de edificios: 126,75 m².
- Se autoriza la asignación de derechos de uso y goce exclusivo sobre los siguientes bienes de dominio común, señalado en la lámina 01:
 - ✓ Áreas asignadas en Uso y Goce a cada unidad 63,37 m², incluye:
 - Antejardín-estacionamiento: 36,25 m².
 - patio interior: 21,26 m².
 - logia: 5,86 m².
- Cuenta con los siguientes antecedentes:
 - ✓ Permiso de Edificación N° 19.040 de fecha 19-05-2025, que autoriza Obra Nueva.
- Deberá presentar el plan de emergencia ante siniestros o emergencias que deberá contener el plan de evacuación, tendrá que ser suscrito por la persona natural o jurídica propietaria del condominio y deberá acompañarse como antecedente al solicitar la recepción definitiva del proyecto acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria, deberá ser actualizado al menos una vez al año. Art 40, Ley 21.442.
- El uso y goce exclusivo no autorizará al copropietario titular de estos derechos para efectuar construcciones o alteraciones en dichos bienes, o para cambiar su destino, salvo autorización de la asamblea extraordinaria conforme al número 3) del cuadro contenido en el artículo 15 de esta ley y el correspondiente permiso por parte de la dirección de obras de la municipalidad respectiva. Artículo 29, Ley 21.442.
- La enajenación de las unidades solo podrá efectuarse una vez recepcionadas por la dirección de obras municipales las obras de edificación y/o de urbanización de la unidad o sitio que se enajena.

JAP / PAR / par

DISTRIBUCIÓN:

Propietario (4),
Departamento de Urbanismo (1),
Archivo Urbanismo (LVP-Condominio San Rosendo 4211) (2)
Archivo Condominios (1)
Of. de Partes (1),
Secretaría Ejecutiva de Condominios (1)



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 21.442

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ARICA

REGIÓN: ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
119
FECHA
19 MAY 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 21.442, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 031.- de fecha 23-03-2026.
- D) El Permiso de Edificación N° 18.837 de fecha 19-12-2023.
- E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 18.964.- de fecha 05-11-2024.
- 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 1162 N° 886 de fecha 2025.

RESUELVO :

- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el inmueble ubicado en calle/ avenida/ camino Pablo Picasso N° 2095.- (Lote B) de 05 pisos, destinado a Conjunto Habitacional "Pablo Picasso", propiedad de SERVIU Region de Arica y Parinacota.
- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria Laminas 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4
- 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.
- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 1/4, 2/4, 3/4, 4/4, y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 21.442 y su reglamento.
- 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	120	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 4.060.-	\$ 487.222.-
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.030,09.-	\$ 4.060.-
TOTAL A PAGAR				\$ 491.282.-
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9020882.-	FECHA	19-05-2026



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOTAS:

- Propiedad inscrita a Fojas 3430 N° 3810 del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- El inmueble corresponde al Conjunto Habitacional "Pablo Picasso", Lote B, Sector Pampa Nueva III y cuenta con 120 departamentos DFL N°2, 120 estacionamientos vehiculares que incluyen a 03 de movilidad reducida y 60 estacionamientos de bicicletas.
- Las unidades cuya transferencia se autoriza, pertenecientes al Lote B, son las siguientes:
 - ✓ 120 departamentos según "Cuadro de Prorrateo Conjunto Habitacional Lote B" de los planos lámina 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4 con un total de 7.403,25 m² construidos de superficie útil vendible.
- Constituyen bienes de dominio común, uso común, no enajenables, de acuerdo a lo señalado en la lámina 1/4, lo siguiente:
 - ✓ Superficie común total de edificios: 507,25 m², incluye:
 - Sala multiuso: 72,28 m².
 - Superficie común de edificios: 434,97 m².
- Se autoriza la asignación de derechos de uso y goce exclusivo sobre los siguientes bienes de dominio común, señalado en la lámina 01:
 - ✓ Estacionamientos asignados en Uso y Goce:
 - Son 120 estacionamientos: 1.508 m².
 - De ellos corresponden a estacionamientos con movilidad reducida (N° 1, 13 y 14)
 - Terrazas comunes asignadas en Uso y Goce, indicadas en cuadro de prorrateo.
- Cuenta con los siguientes antecedentes:
 - ✓ Resolución de Modificación de Deslinde N° 4804 de fecha 12-09-2017 y su rectificación Resolución N° 4877 de fecha 07-02-2018.
 - ✓ Permiso de Edificación N° 18.837 de fecha 19-12-2023, que autoriza Obra Nueva.
 - ✓ Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N° 18.964 de fecha 05-11-2024, que autoriza Modificación del Permiso Edificación N° 18.837 de fecha 19-12-2023.
 - ✓ Certificado de Recepción de Obras de Edificación Parcial N° 12.536 de fecha 11-09-2025.
 - ✓ Certificado de Recepción de Obras de Edificación Total N° 12.569 de fecha 26-01-2026.
 - ✓ Resolución N° 6610 de fecha 17-06-2025, que asigna numeración domiciliaria a las 120 unidades.
 - ✓ Certificado N° 997822 de fecha 08-08-2025 del Servicio de Impuestos Internos que asigna roles de avalúo a las unidades del Lote B, con rol matriz 7031-1 ubicado en calle Pablo Picasso N° 2091.
- Cuenta con Plan de Emergencia y Evacuación, conforme al artículo 48.
- De acuerdo al permiso de edificación y su recepción final, el conjunto habitacional corresponde a un Condominio de Viviendas Sociales.

JRAP / YYP / PAR / par

DISTRIBUCIÓN:

Propietario (4),

Departamento de Urbanismo (1),

Archivo Urbanismo (LVP-Res 6610 - Conjunto Habitacional "Pablo Picasso") (2)

Archivo Condominios (1)

Of. de Partes (1),

Secretaría Ejecutiva de Condominios (1)

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ARICA

REGIÓN: **ARICA Y PARINACOTA**

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
121
FECHA
27 MAY 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° 145.- de fecha 24-11-2025.
- D) El Permiso de Edificación N° 18.415 de fecha 20-08-2020.
- 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 557 N° 378 de fecha 2023.

RESUELVO :

- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el inmueble ubicado en calle/ avenida/ camino Juan Coeymans Ratjens N° 4906, Lote 3,- de 04 pisos, destinado a Conjunto Habitacional de viviendas sociales con 128 unidades de departamentos de propiedad de SERVIU Arica y Parinacota.
- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria Lámina 001 y 002 ambos de marzo 2026
- 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.
- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 001 y 002. y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.
- 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	128	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 4.060.-	\$ 519.703.-
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.030.-	\$ 4.060.-
TOTAL A PAGAR				\$ 523.763.-
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9020589	FECHA	18-05-2026



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOTAS:

- Propiedad inscrita a Fojas 1689v N° 1985 del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- El inmueble corresponde al "Conjunto Habitacional Portal Humedal", Lote 3 del Loteo con construcción simultánea Lote H-4-1, Población Nuevo Norte I y cuenta con 128 departamentos DFL N°2, 128 estacionamientos vehiculares que incluyen a 04 de movilidad reducida y 72 estacionamientos de bicicletas y 01 sede social, 2 locales comerciales, 1 garita de acceso.
- Las unidades cuya transferencia se autoriza, pertenecientes al Lote 1 del Loteo con construcción simultánea Lote H-4-1, Población Nuevo Norte I, son las siguientes:
 - ✓ 128 departamentos en edificios de 04 pisos, según "Cuadro de prorrateo" de Departamentos de los planos N° 001 y 002, con un total de 8.442,58 m² construidos de superficie útil vendible.
- Constituyen bienes de dominio común, uso común, no enajenables, de acuerdo a lo señalado en la lámina 001 y 002, lo siguiente:
 - ✓ Superficie común total de edificios: 540,41 m², incluye:
 - Sala multiuso: 93,58 m².
 - Garita 6,96 m².
 - Local comercial 1: 10,42 m².
 - Local comercial 2: 10,42 m².
 - Estanque de agua y sala de bombas.
- Se autoriza la asignación de derechos de uso y goce exclusivo sobre los siguientes bienes de dominio común, señalado en la lámina 01:
 - ✓ Estacionamientos asignados en uso y goce:
 - 128 estacionamientos de automóviles descubiertos,
 - incluye 04 con movilidad reducida (N° 80, 81, 82 y 83), ubicados en superficie, según "cuadro detallado de Estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo" del plano 001, los cuales constituyen superficie de uso común, (asignados en uso y goce exclusivo).
 - Áreas construidas que no constituyen superficie. Balcones y terrazas abiertas.
- Cuenta con:
 - Resolución de aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° 5609 de fecha 26-08-2020.
 - Resolución de Modificación de proyecto de Loteo con Construcción Simultánea N° 6377 de fecha 08-05-2024.
 - Resolución de reemplazo del área verde pública, N° 6396 de fecha 04-06-2024.
 - Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° 69 de fecha 14-06-2024.
 - Permiso de Edificación N° 18.415 de fecha 20-08-2020, que autoriza Obra Nueva.
 - Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 12.421 de fecha 14-08-2024, recibe el Lote 1.
 - Certificados de Urbanización Garantizada N° 35 de fecha 10-11-2022 y su reemplazo N° 65 de fecha 02-05-2024.
 - Resolución 5915 de fecha 24-02-2022 que asigna numeración domiciliaria para condominio 3, correspondiente al Lote H-4-1, denominándolo "Juan Coeyman Ratjens N° 4906".
 - Certificado N° 989393 de fecha 04-04-2025 del Servicio de Impuestos Internos que asigna roles de avalúo a las unidades del Condominio Lote 3, con rol matriz 9372-9 ubicado en calle Juan Coeyman Ratjens N° 4906.
- 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 – Portal Humedal) (1)
Archivo Condominios (1)
Of. de Partes (1),
Secretaría Ejecutiva de Condominios (1)

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ARICA

REGIÓN:

ARICA Y PARINACOTA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
122
FECHA
27 MAY 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° 148.- de fecha 25-11-2025.
- D) El Permiso de Edificación N° 18.415 de fecha 20-08-2020.
- 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 517 N° 375 de fecha 2023.

RESUELVO :

1. Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el inmueble ubicado en calle/ avenida/ camino Linderos Central N° 4906, Lote 1,- de 4 y 3 pisos, destinado a Conjunto Habitacional de viviendas sociales con 150 unidades de departamentos de propiedad de SERVIU Arica y Parinacota.
2. Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria Lámina 001 01/02 y 002 02/02 ambos de marzo 2026
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 001 y 002, 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	150	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 4.060.-	\$ 609.027.-
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	2	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.030.-	\$ 4.060.-
TOTAL A PAGAR				\$ 613.087.-
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9020591	FECHA	18-05-2026



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOTAS:

- Propiedad inscrita a Fojas 1689v N° 1985 del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- El inmueble corresponde al "Conjunto Habitacional Dunas del Pacífico", Lote 1 del Loteo con construcción simultánea Lote H-4-1, Población Nuevo Norte I y cuenta con 150 departamentos DFL N°2, 150 estacionamientos vehiculares que incluyen a 04 de movilidad reducida y 78 estacionamientos de bicicletas y 01 sala multiuso, 2 locales comerciales, 1 garita de acceso.
- Las unidades cuya transferencia se autoriza, pertenecientes al Lote 1 del Loteo con construcción simultánea Lote H-4-1, Población Nuevo Norte I, son las siguientes:
 - ✓ 150 departamentos en edificios de 04 y 03 pisos, según "Cuadro de prorrateo" de Departamentos de los planos N° 001 y 002, con un total de 9.859,08 m² construidos de superficie útil vendible.
- Constituyen bienes de dominio común, uso común, no enajenables, de acuerdo a lo señalado en la lámina 001 y 002, lo siguiente:
 - ✓ Superficie común total de edificios: 636,98 m², incluye:
 - Sala multiuso: 93,58 m².
 - Garita 6,96 m².
 - Local comercial 1: 10,42 m².
 - Local comercial 2: 10,42 m².
 - Estanque de agua y sala de bombas.
- Se autoriza la asignación de derechos de uso y goce exclusivo sobre los siguientes bienes de dominio común, señalado en la lámina 01:
 - ✓ Estacionamientos asignados en uso y goce:
 - 150 estacionamientos de automóviles descubiertos,
 - incluye 04 con movilidad reducida (N° 88, 89, 90 y 91), ubicados en superficie, según "cuadro detallado de Estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo" del plano 001, los cuales constituyen superficie de uso común, (asignados en uso y goce exclusivo).
 - Áreas construidas que no constituyen superficie. Balcones y terrazas abiertas.
- Cuenta con:
 - Resolución de aprobación de Loteo con Construcción Simultánea N° 5609 de fecha 26-08-2020.
 - Resolución N° 6066 de fecha 11-01-2023 que complementa la Res. N° 5609/2020.
 - Resolución de Modificación de proyecto de Loteo con Construcción Simultánea N° 6377 de fecha 08-05-2024.
 - Certificados de Urbanización Garantizada N° 35 de fecha 10-11-2022 y su reemplazo N° 65 de fecha 02-05-2024.
 - Resolución de reemplazo del área verde pública, N° 6396 de fecha 04-06-2024.
 - Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° 69 de fecha 14-06-2024.
 - Permiso de Edificación N° 18.415 de fecha 20-08-2020, que autoriza Obra Nueva.
 - Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 12.374 de fecha 29-12-2023, recibe el Lote 1.
 - Resolución 5915 de fecha 24-02-2022 que asigna numeración domiciliaria para condominio 1, correspondiente al Lote H-4-1, denominándolo "Linderos Central N° 4906".
 - Certificado N° 989402 de fecha 04-04-2025 del Servicio de Impuestos Internos que asigna roles de avalúo a las unidades del Condominio Lote 1, con rol matriz 9372-7 ubicado en calle Linderos Central N° 4906.
- 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 - Dunas del Pacífico) (1)
Archivo Condominios (1)
Of. de Partes (1),
Secretaría Ejecutiva de Condominios (1)



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 6855 /2026

MODIFICA DESLINDES EN CONFORMIDAD AL ART. 67 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4451, CORRESPONDIENTE AL SITIO C-3B DE LA POBLACIÓN SECTOR LAS MACHAS – SECTOR CHACALLUTA, ROL DE AVALÚO N° 9424-2, PROPIEDAD DE CONSTRUCTORA BGM SPA, RUT 78.092.530-2.

ARICA,

04 MAY 2026

VISTOS:

- a) Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por DFL N° 458 de fecha 19/12/1975 (D.O. 13/04/1976).
- b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), aprobada por Decreto N° 47 de fecha 16/04/1992 (D.O. 05/06/1992).
- c) El Art. 67 de la LGUC que, al referirse a la Modificación de Deslindes, señala que la autorización podrá otorgarse en tanto no se afecte los derechos de terceros.
- d) La DDU 271, modificada por la DDU 300, que se refiere al procedimiento para aprobar una solicitud de Modificación de Deslindes.
- e) Plano de subdivisión predial aprobado por Resolución N° 5888 de esta Dirección de Obras Municipales, de fecha 27 de diciembre de 2021, que aprueba proyecto de División Predial con Afectación a Utilidad Pública, de la propiedad correspondiente al Lote C-3, de la Subdivisión del Predio Chacalluta, de la ciudad de Arica, predio Rol de Avalúo N° 3000-418, ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4451
- f) Resolución N° 5900 de fecha 31 de enero de 2022 que complementa Resolución N° 5888/2021 de esta Dirección de Obras Municipales y reemplaza Plano Lamina L01 de fecha 31 de marzo 2020.
- g) Certificado de Informes Previos N° 136973, de fecha 24-06-2024, que señala las líneas oficiales y los perfiles viales de Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4451, Arica.
- h) Solicitud N° 13, de fecha 10/02/2026, presentada por los representantes legales de Constructora BGM SpA, Sr. Pablo Ogno B. Rut. [REDACTED] Sr. Eduardo Nestler, Rut. [REDACTED] y del arquitecto Sr. Arturo Cox B. Rut. [REDACTED] requiriendo la modificación de deslindes del predio ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4451, correspondiente al sitio C-3B Población Sector Las Machas – Sector Chacalluta, Rol De Avalúo N° 9424-2, propiedad de Constructora BGM SpA, el cual se encuentra inscrita a fojas 682. N° 668 del registro de propiedad del Conservador de Bienes raíces de Arica al año 2025.
- i) Ord. N° 541 de fecha 24 febrero de 2026, que informa observaciones a la solicitud de modificación de deslindes y subsanación de observaciones con fecha 13 de marzo del 2026.
- j) Plano escala 1/500 de Modificación de Deslindes acogida al Art. 67 LGUC, N° 01 para la propiedad ubicada en Avenida Alcalde Santiago Arata Gandolfo N° 4451, correspondiente al sitio C-3B Población Sector Las Machas – Sector Chacalluta, Rol De Avalúo N° 9424-2, suscrito por el representante legal de Constructora BGM SpA Sr. Pablo Ogno B. y Sr. Eduardo Nestler y el arquitecto patrocinante Sr. Arturo Cox B.
- k) Ord. N° 1150 de fecha 29/02/2026, que comunica la aprobación de la Solicitud de Modificación de Deslindes.

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



ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- l) Boletín de Ingreso N° 9007514 de fecha 30 de abril de 2026, indicando la cancelación de los derechos ascendentes a \$ 466.590.-, que corresponden al 2% del avalúo fiscal de la parte del terreno que se modifica, según se señala en el numeral 11 del Artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la DDU 271 modificada por la DDU 300.
- m) Las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

- 1) Que presenta plano de levantamiento topográfico lamina 1 de 1 de fecha 06/04/2025, indicando la superficie de los deslindes Sur, Oriente y Poniente del predio ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata N° 4451, correspondiente al lote C-3B, de la Población Sector Las Machas – Sector Chacalluta, Rol de Avalúo N° 9424-2, propiedad de Constructora BGM SPA, señalados en el registro de Propiedad del predio, respectivamente, no concuerdan con la realidad física del terreno.
- 2) Que el deslinde Poniente del predio ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata N° 4451, correspondiente al lote C-3B de la Población Sector Las Machas - Sector Chacalluta, Rol de Avalúo N° 9424-2, cuyo deslinde, según el plano señalado en el Visto j), requiere modificación, no afecta el predio colindante, y mantiene su distancia hacia la línea férrea Arica – Tacna, tal como fue aprobado en la Resolución N° 5900 de fecha 31/01/2022 división afecta con utilidad pública que dio origen al lote C-3B.
- 3) Que el deslinde Oriente del predio ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata N° 4451, correspondiente al lote C-3B de la Población Sector Las Machas - Sector Chacalluta, Rol de Avalúo N° 9424-2, cuyo deslinde, según el plano señalado en el Visto j), requiere modificación, no afecta los perfiles viales establecidos en el Certificado de Informes Previos N° 136973, de fecha 24-06-2024.
- 4) Que el deslinde Sur del predio ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata N° 4451, correspondiente al lote C-3B de la Población Sector Las Machas - Sector Chacalluta, Rol de Avalúo N° 9424-2, cuyo deslinde, según el plano señalado en el Visto j), requiere modificación, no afecta el predio colindante, identificado como lote C-3A-2, actual propiedad de SERVIU, el cual adjunta declaración jurada de no afectación.
- 5) Que la medida del deslinde Norte del predio ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata N° 4451, correspondiente al lote C-3B, de la Población Sector Las Machas – Sector Chacalluta, Rol de Avalúo N° 9424-2, No se modifica.
- 6) Que de acuerdo a lo señalado en los Considerandos precedentes, no se afectan los derechos de terceros, tampoco los bienes de uso público, según lo establecido en el Art. 67 de la LGUC.
- 7) Que la modificación de deslindes que aquí se aprueba, no implica la aprobación de permiso, modificación de permiso o recepción de edificación alguna.

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





ARICA
MUNICIPALIDAD

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESUELVO:

- I. MODIFÍQUENSE los deslindes Sur, Oriente y Poniente del predio ubicado en Avenida Alcalde Santiago Arata N° 4451, correspondiente al lote C-3B, de la Población Sector Las Machas – Sector Chacalluta, Rol de Avalúo N° 9424-2, propiedad de Constructora BGM SPA, en conformidad al plano denominado “Modificación de deslindes 01” elaborado por el arquitecto patrocinante Sr Arturo Cox Baeza, de acuerdo al siguiente detalle:

TERRENO SEGÚN SITUACIÓN EXISTENTE:

DESLINDES:

AL NORTE	: En 211,58 metros, con Lote C-4 (actual Lote C-4A)
AL SUR	: En 230,14 metros, con Lote C-3A (actual Lote C-3A-2)
AL ORIENTE	: En 136,75 metros, con línea oficial existente entrecalle de servicio de Av. Alcalde Santiago Arata Gandolfo.
AL PONIENTE	: En 138,00 metros, con ferrocarril Arica-Tacna
SUPERFICIE	: 30.198,01 m ² .

TERRENO SEGÚN SITUACIÓN MODIFICADA:

DESLINDES:

AL NORTE	: En 211,58 metros, con Lote C-4 (actual Lote C-4A)
AL SUR	: En 229,67 metros, con Lote C-3A (actual Lote C-3A-2)
AL ORIENTE	: En 134,34 metros, con línea oficial existente entrecalle de servicio de Av. Alcalde Santiago Arata Gandolfo.
AL PONIENTE	: En 134,48 metros, con ferrocarril Arica-Tacna
SUPERFICIE	: 29.530,06 m ² .

- II. 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 y ARCHÍVENSE estos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAÑA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JAP/PAR/par
Distribución:

- Propietario (4) - pablo.ogno@besalco.cl
- Oficina de Urbanismo DOM (2)
- Archivo DOM (SP-1295)
- Of. Partes DOM (1)

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

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: ARICA Y PARINACOTA

URBANO RURAL

Nº DE CERTIFICADO
6856--
Fecha de Aprobación
06 MAYO 2026
ROL S.I.I
3010-41

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° 1 de fecha 07/01/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 147563 de fecha 12/06/2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la Subdivisión para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: Rafael Durán N° 6181, Lote D-12A, localidad o loteo manzana D, Villa Frontera 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° 1/2026
- 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.
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
OFICINA WORM ARQUITECTOS	77.862.941-0
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIÁN WORM LARRONDO	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE 10.000

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES (VER NOTA 4)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
Nº	D-12A-A	900	Nº	D-12A-E	900	Nº	D-12A-I	1.200
Nº	D-12A-B	1.100	Nº	D-12A-F	1.000	Nº	D-12A-J	900
Nº	D-12A-C	900	Nº	D-12A-G	1.000	Nº		
Nº	D-12A-D	1.000	Nº	D-12A-H	1.100	TOTAL		10.000

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 EXISTENTEN	
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		\$	234.411.309	2%	\$ 4.688.226
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI \$ 1.765					\$ 4.152
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FEC HA:		(-)	
SALDO A PAGAR					\$ 4.692.378
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8581512	FECHA:	27/04/2026	

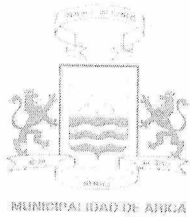
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- NOTAS:**
- Propiedad inscrita a Fojas 2959 N° 1484 del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
 - Cuenta con la Lámina 1/1, de Subdivisión Predial, de fecha enero 2026, elaborado por el arquitecto Sebastián Worm Larrondo.
 - Los lotes resultantes quedan con la siguiente dirección:
 - Lote D-12A-A: avenida Junta de Adelanto N° 101 y avenida Rafael Durán N° 6193
 - Lote D-12A-B: avenida Junta de Adelanto N° 109
 - Lote D-12A-C: avenida Junta de Adelanto N° 117
 - Lote D-12A-D: avenida Junta de Adelanto N° 125
 - Lote D-12A-E: avenida Rafael Durán N° 6183
 - Lote D-12A-F: avenida Rafael Durán N° 6185
 - Lote D-12A-G: avenida Rafael Durán N° 6187
 - Lote D-12A-H: avenida Rafael Durán N° 6189
 - Lote D-12A-I: avenida Rafael Durán N° 6191
 - Lote D-12A-J: avenida Rafael Durán N° 6181
 - Conforme a lo señalado en el Art. 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), respecto de los lotes resultantes de la subdivisión, no se autoriza "enajenarlos, acordar adjudicaciones en lote, 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", en tanto no se encuentren ejecutadas las obras de urbanización correspondientes. Es factible garantizar estas obras siempre y cuando se cumpla con lo establecido en los Art. 129 y 136 de la LGUC.
 - Aplica Dictamen 49379/2012, respecto al cálculo de derechos municipales.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

- Distribución:
- Propietario (4), Av. Rafael Durán N° 6181, Villa Frontera, Arica.
 - Departamento de Urbanismo (2)
 - Oficina de Partes (1)
 - SII (1)
 - Arquitecto Sebastián Worm Larrondo, correo electrónico owa@gmx.us



CERTIFICADO DE APROBACIÓN
SUDIVISION PREDIAL

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

SOLICITUD Nº	FECHA	NUMERO	FECHA
1	07/01/2026	6856-30	6 MAYO 2026

EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE:

SE APRUEBA
SUBDIVISIÓN PREDIAL

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS Nº	147563	DE FECHA	12/06/2025
EMPLAZAMIENTO	URBANO	X	RURAL

PROPIEDAD UBICADA EN CALLE O CAMINO			RAFAEL DURÁN		NUMERO	6181
SITIO		D-12A	MANZANA	D	ROL N°	3010-41
LOTEO		VILLA FRONTERA			PLANO	
PROPIEDAD INSCRITA A FOJAS		2959	NUMERO	1484	AÑO	1992
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE			ARICA			

PROPIEDAD DE	HERIBERTO ESPINOZA MIRANDA	R.U.T.	5.258.475-2
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
DOMICILIADO (A) EN	RAFAEL DURÁN Nº 6181	FONO	-

ARQUITECTO PROYECTISTA	SEBASTIÁN WORM LARRONDO	R.U.T.	16.466.974-2
DOMICILIADO (A) EN	SOTOMAYOR Nº 169	PATENTE Nº	3-3785
E-MAIL	owa@gmx.us	FONO	940588781

CARACTERISTICAS DE LOS LOTES					
LOTE	Nº	M2	LOTE	Nº	M2
LOTE	D-12A-A	900	LOTE	D-12A-F	1.000
LOTE	D-12A-B	1.100	LOTE	D-12A-G	1.000
LOTE	D-12A-C	900	LOTE	D-12A-H	1.000
LOTE	D-12A-D	1.000	LOTE	D-12A-I	1.200
LOTE	D-12A-E	900	LOTE	D-12A-J	900
			TOTAL		10.000

PAGO DE DERECHOS	\$	1.692.378.
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	8581512
FECHA	27/04/2026	



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 6857.-9 /2026

RECTIFICA EL CERTIFICADO N° 115 DE FECHA 27/03/2026, QUE ACOGE A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONDOMINIO TIPO A, AL PROYECTO UBICADO EN EL PASAJE GUALLATIRE N° 1983-1 Y N° 1983-2, LOTE N° 9, POBLACIÓN CAMILO HENRÍQUEZ, DESTINADO A 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, PROPIEDAD DE [REDACTED].

ARICA, 18 MAYO 2026

VISTOS:

- a) Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por DFL N° 458 de fecha 19/12/1975 (D.O. 13/04/1976).
- b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por Decreto N° 47 de fecha 16/04/1992 (D.O. 05/06/1992).
- c) Plan Regulador Comunal de Arica, aprobado por Resolución Afecta N° 4 de fecha 03/03/2009 (D.O. 11/07/2009).
- d) Permiso de Edificación N° 18719 de fecha 30/03/2023, que concede permiso de obra nueva al predio ubicado en Las Chimbas N° 1435, Lote N° 9, población Camilo Henríquez, destinado a 2 viviendas D.F.L. N° 2/1959, propiedad de [REDACTED].
- e) Resolución N° 6677 de fecha 26/08/2025, que asigna numeración domiciliaria a las 2 unidades destinadas a viviendas, en el condominio construido en la propiedad ubicada en Las Chimbas N° 1435 (antes 1427), Lote N° 9, población Camilo Henríquez (Ex - Arica Uno), predio rol de avalúo 435-4, propiedad de [REDACTED]. Las viviendas quedan con las siguientes numeraciones:
 - Unidad N° 1: pasaje Guallatire N° 1983-1, vivienda 1.
 - Unidad N° 2: pasaje Guallatire N° 1983-2, vivienda 2.
- f) Certificado N° 115 de fecha 27/03/2026, que acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A, al proyecto ubicado en el pasaje Guallatire N° 1983-1 y N° 1983-2, Lote N° 9, población Camilo Henríquez, destinado a 2 viviendas unifamiliares, propiedad de [REDACTED].
- g) Las facultades que me confiere la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1. Que, se requiere rectificar información señalada en el Certificado N° 115 de fecha 27/03/2026, referente a la fecha del Permiso de Edificación.



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESUELVO:

I. RECTIFICA el Certificado N° 115 de fecha 27/03/2026, de la siguiente forma:

- **DONDE DICE:**

VISTOS:

D) El Permiso de Edificación N° 18719 de fecha 30/03/2026.

- **DEBE DECIR:**

VISTOS:

D) El Permiso de Edificación N° 18719 de fecha 30/03/2023.

II. ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al propietario del Certificado, INSCRÍBASE en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, y ARCHÍVENSE éstos en la Dirección de Obras Municipales.



JUAN RODRIGO ARCAÑA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/YYP/AZN/azn
Propietarios (4)
Dpto. de Urbanismo (1)
Oficina de Partes (1)
Certificado N° 115 de fecha 27/03/2026 (1)

Dirección de Obras Municipales
Dirección: 18 de septiembre N° 111
Teléfono: 582206913

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGIÓN: ARICA Y PARINACOTA

URBANO RURAL

N° DE CERTIFICADO

6861--

Fecha de Aprobación

20 MAYO 2026

ROL S.I.I

1403-12

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° 38 de fecha 10-04-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 154305 de fecha 05-03-2026

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN artículo 6.2.4. OGUC para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/ camino: San Antonio (sitio 5 Mz "Ñ") N° 1116 localidad o loteo Baquedano, 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° 38 de fecha 10-04-2026.-
- 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.
CLAUDIA CAROLA HORTH HERNÁNDEZ – GUILLERMO MARTIN HORTH HERNÁNDEZ	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MÓNICA IVONNE GAETE PARRA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GUILLERMO RAUL GUERRERO JUICA	

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	200,00.-
--------------------------------	----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES			LOTES RESULTANTES		
N°		Superficie (m2)	N°		Superficie (m2)	N°		Superficie (m2)
N°	SITIO N° 5-A	100,00.-	N°	---	---	N°	---	---
N°	SITIO N° 5-B	100,00.-	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	N°	---	---
N°	---	---	N°	---	---	TOTAL		200,00.-

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			\$	22.079.052.-	2%	\$ 441.581.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						\$ 0.-
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	38.-	FEC HA:	10-04-2026	(-)	
SALDO A PAGAR						\$ 441.581.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	9018154	FECHA:	13.05.2026.-		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NOTAS:

- La propiedad inscrita a Fojas N° 1800, N° 2024 del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- Cuenta con el Plano N° 01 (1 de 1) de fecha 22.01.2026, del proyecto de Subdivisión por artículo 6.2.4. de la OGUC, elaborado por el arquitecto Guillermo Guerrero Juica, Rut [REDACTED]
- Los lotes resultantes quedan con la siguiente dirección:
 - Sitio N° 5-A (100,00 m²): Calle San Antonio N° 1118.
 - Sitio N° 5-B (100,00 m²): Calle San Antonio N° 1116. (posee certificado de regularización N° 1531 de fecha 03-03-2026)
- Aplica Dictamen 49379/2012, respecto al cálculo de derechos municipales.
- Se autoriza la transferencia de los lotes resultantes conforme la presenta aprobación.

JRAP/YVP/PAR/par
Distribución:

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



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 6862-2 /2026

COMPLEMENTA CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° 118 DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, DE FECHA 04 DE MAYO DE 2026, QUE ACOGE A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA AL CONDOMINIO SAN ROSENDO, PROPIEDAD UBICADA EN PASAJE SAN ROSENDO N° 4211, QUE CORRESPONDE AL SITIO N°12, DE LA MANZANA N° 227, DE LA POBLACIÓN CARDENAL RAÚL SILVA HENRÍQUEZ (EX-11 DE SEPTIEMBRE) CUARTA ETAPA, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE ARICA, PREDIO ROL DE AVALÚO N° 2530-3, PROPIEDAD DE SAN NICOLÁS SpA.

27 MAY 2026

ARICA,

VISTOS:

Solicitud de Gladys Acuña Rosales, de fecha 22 de mayo de 2026, Registro Ingreso DOM N° 598-E, de fecha 25 de mayo de 2026, solicitando complementar Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 118 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 04 de mayo de 2026, que acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria al Condominio San Rosendo, propiedad ubicada en Pasaje San Rosendo N° 4211, que corresponde al sitio N°12, de la manzana N° 227, de la población Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex-11 de Septiembre) Cuarta Etapa, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 2530-3, propiedad de San Nicolás SpA., por solicitud del Conservador de Bienes Raíces de Arica, según Caratula N° 412669 de fecha 18/05/2026.

Caratula N° 412669 de fecha 18/05/2026, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, informando observaciones al Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 118 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 04 de mayo de 2026.

Reglamento de Copropiedad del Condominio San Rosendo, propiedad ubicada en Pasaje San Rosendo N° 4211, que corresponde al sitio N°12, de la manzana N° 227, de la población Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex-11 de Septiembre) Cuarta Etapa, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 2530-3, propiedad de San Nicolás SpA., inscrita en el registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Arica, a Fojas 496 N° 417 del año 2026.

Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 118 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 04 de mayo de 2026, que acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria al Condominio San Rosendo, propiedad ubicada en Pasaje San Rosendo N° 4211, que corresponde al sitio N°12, de la manzana N° 227, de la población Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex-11 de Septiembre) Cuarta Etapa, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 2530-3, propiedad de San Nicolás SpA.

Lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, y lo indicado en los Artículos 9, 10 y 11 de la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

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



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESUELVO:

COMPLEMENTÉSE el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 118 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 04 de mayo de 2026, que acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria al Condominio San Rosendo, propiedad ubicada en Pasaje San Rosendo N° 4211, que corresponde al sitio N° 12, de la manzana N° 227, de la población Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex-11 de Septiembre) Cuarta Etapa, de la Comuna y Provincia de Arica, predio Rol de Avalúo N° 2530-3, propiedad de San Nicolás SpA., de acuerdo a lo solicitado por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, según Caratula N° 412669 de fecha 18/05/2026, según el siguiente detalle:

DONDE DICE: (en Resuelvo:)

1. Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el inmueble ubicado en Pasaje San Rosendo N° 4211. (sitio 12, Mz 227) de 02 pisos, destinado a Conjunto Habitacional propiedad de Sociedad San Nicolas SPA.

DEBE DECIR: (en Resuelvo:)

1. Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el inmueble ubicado en Pasaje San Rosendo N° 4211. (sitio 12, Mz 227) de 02 pisos, destinado a Condominio San Rosendo, propiedad de Sociedad San Nicolás SpA.

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 original y **ARCHÍVENSE** estos en la Dirección de Obras Municipales.


JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PAR/cag

Distribución:

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

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

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUÍDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: Arica y Parinacota

NÚMERO DE CERTIFICADO
0 1 1
FECHA
0 7 MAYO 2026
REGIÓN
72-4

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expedier N° 901 de 22.12.2025
- D) El informe del profesional competente que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente kardex N° 1221
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a equipamiento comercial ubicada en calle/avenida/camino 21 DE MAYO N° 219 Lote N° S/N manzana CAT. 2/13 1967 localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 285,43 m2,
2. Dejar constar Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- Plazos de la autorización: , cuando corresponda
- (Ley 21.442 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MILENA CECILIA LIGUEROS SELIPA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Local. Or. Deplo.	
ARICA			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CERO AZUL
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)		R.U.T.	
ENRIQUE GONZALO BAHAMONDES PEZOA			
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE		R.U.T.	
AL 17 LGUC			

3.3 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC)	R.U.T.	
NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil).	R.U.T.	
ENRIQUE GONZALO BAHAMONDES PEZO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA	☒ SÍ	☐ NO
SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA	☐ SÍ	☒ NO
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación)	☒ TODO	☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)			
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	285,43		285,43
REGULARIZADA TOTAL	285,43		285,43

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Listado de Documentos y Planos numerados.
☒	Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)
☒	Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)
☐	Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.
☒	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Informe del profesional competente que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
☒	Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☐	Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)
☒	Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)
☒	Especificaciones Técnicas resumidas.
☐	Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).
☐	Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC
☐	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC
☐	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC
☐	Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1
☐	Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda
☐	Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC
☐	Construcciones en el área rural (Autorización MINAGRI (en caso de loteos) o Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU en caso de construcciones), Art. 55 LGUC
☐	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 21.442 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).

☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros (especificar)

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	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.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

Tiene permiso para **Regularizar una Edificación Antigua** de cualquier Destino Contruida con "**anterioridad al 31 de julio de 1959**" para una **superficie de 285,43 m²** con destino Equipamiento por local comercial en un nivel.
Rol SII: 72-4

*La propiedad no cuenta antecedentes preliminares.
- PLAN CATASTRO DE LA CIUDAD DE ARICA de la Manzana 2 sector 13 (Manzana catastro 12-13 Y 14).
- Permiso de Construcción/Reparación de local comercial N°55/55.

La **Edificación de 285,43 m2** está compuesta por:
- 1º Nivel :
Local Comercial N°1: local comercial, baño, pasillo, bodega.
Local Comercial N°2: local comercial, 02 baños, pasillo, 04 bodegas.

Finalmente, la propiedad queda con:
- **Superficie total construida: 285,43 m²**
- **Superficie predial: 285,43 m²**
- No cuenta con calzos de estacionamientos.

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
Arquitecto: Enrique Gonzalo Bahamondes Pezoa
Constructor: Enrique Gonzalo Bahamondes Pezoa

Notas:
• La propiedad se acoge al Art. 5.1.4 N° 2 letra B , edificación antigua, con anterioridad al 31 de julio de 1959
• Los derechos contemplados por el Art. 5.1.4 N° 2 , corresponderán al Art. 130 N° 2 de la L.G.U.C.
• 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.
• El profesional que informa cumplimiento de normas de habitabilidad, seguridad estabilidad e instalaciones es: Enrique Gonzalo Bahamondes Pezoa.
• Cuenta con Certificado de Cliente N°2546/25 emitido por Aguas del Altiplano.
• Cuenta con TE1 N°3390358 de fecha 12.08.25 de ambos locales comerciales emitido por la SEC.
• **Se otorgará permiso y recepción definitiva, simultáneamente.**



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/KBC/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 5 1
FECHA
2 0 MAYO 2026
ROL STI
1-21

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, 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° 302 DE FECHA 21.04.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 154642 de fecha 17-mar-2026
- E) La Solicitud de Permiso de edificación correspondiente al expediente N° A-421

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICION PARCIAL
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION
para el predio ubicado en calle/avenida/camino MAXIMO LIRA
N° 389 Lote N° 1 manzana localidad o loteo PUERTO ARICA
URBANO sector
(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.
EMPRESA PORTUARIA ARICA	61.945.700-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE CACERES GODOY	

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.
ALEJANDRO SANCHEZ SANTIBAÑEZ	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO
3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐	INSTALACION DE FAENAS
☐	INSTALACION DE GRUAS
☐	EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALIZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☒ PARCIAL	☐ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	121,50	m2
---	--------------------------------	-----------------------	--------	----

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO			\$	181.728.095
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0.5	%	\$	908.640
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)	\$	
TOTAL A PAGAR			\$	908.640
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	9017280	FECHA	12-mayo-26
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA	

Detalle del proyecto:

Se autoriza la Demolición Parcial de la edificación de con destino Industrial "BODEGA" en un piso .

Rol SII 1-21 correspondiente al lote 1 de la Población Puerto Arica.

La demolición corresponde a un establecimiento Industrial Bodega de 13.042,94 m2 que cuenta con PC N°12.470 del 08.10.23, según el siguiente detalle : 4 almacenes en I y II zonas del puerto de Arica.

La demolición efectuada en la propiedad se encuentra detallada en planimetría y presupuesto adjunto.

Demolición de Almacén N° 6 de 121,50 m2.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Alejandro Sanchez Santibañez.

- 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.

Archivo N°421



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/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 5 2
FECHA
2 8 MAYO 2026
ROL 811
2337-22

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° 322 DE FECHA 27.04.2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° Informativo de fecha
- E) La Solicitud de Permiso de edificación correspondiente al expediente N° A-679

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de EDIFICACIÓN para el predio ubicado en calle/avenida/camino LA PROVEEDORA N° 3770 Lote N° EQUIPAMIENTO manzana S/N localidad o loteo SALAR DEL SURIRE 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.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA	69.010.100-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ORLANDO VARGAS PIZARRO	

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.
ESTEFANIA ACEVEDO GOMEZ	

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:	57,04	m2
----------------------------------	---	-----------------------	-------	----

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$	2.954.870
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0.50	%	\$	14.774	
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)	\$		
TOTAL A PAGAR			\$	14.774	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	9020950	FECHA	20-mayo-26	
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA		

Detalle del proyecto:

Se autoriza la Demolición de la edificación con destino Equipamiento (Antigua Sede Social, Surire) en 1 nivel ubicada en calle La proveedora 3770, Población Salar de Surire

Rol SII 2337-22 correspondiente a la Manzana de Equipamiento y Áreas Verdes de la Población Salar de Surire.

Cuenta con PC Nº 6770 del año 1988 por una superficie de 57,04 m2

De acuerdo a lo declarado se demuelen las siguientes superficies :
1º Nivel : 57,04 m2.

NOTAS:
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Estefania Acevedo Gomez
Constructor Civil : Manuel Rojas Gonzalez

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.
Presenta Certificado de Desratización Nº 24327

A-679



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRAS DE EDIFICACIÓN

DECLARACIÓN N°
01
FECHA DE ARCHIVO
25 MAYO 2026

ALTERACIÓN

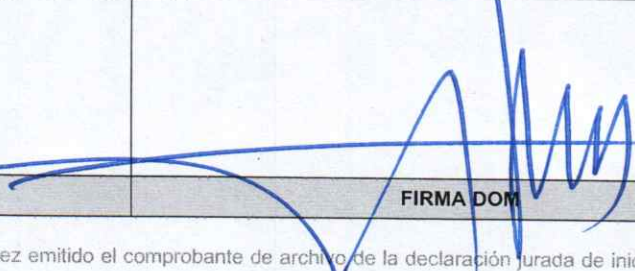
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ARICA
REGIÓN	DE ARICA Y PARINACOTA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
CALLE 21 DE MAYO	725		88 2

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	12.010	GIM	9020480	Fecha	19 05 2026
---------------------------------	--------	-----	---------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.

2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

INGRESO N°*
04
FECHA DE INGRESO*
15-05-26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
ALTERACIÓN

DECLARACIÓN N°*
01
FECHA DE ARCHIVO*
25 MAYO 2026

*A llenar por la DOM al archivar

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	DE ARICA
REGIÓN	DE ARICA Y PARINACOTA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒	Urbano	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII	
CALLE 21 DE MAYO	725		88-2	
1.2 Datos Catastrales del Predio (Llenar solo en caso de contar con esta información)				
Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote	
CATASTRO 5/8 1967-1968	ZONA COMERCIAL ANTIGUA			

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

1.3 Certificado de Informaciones Previas (CIP)	N°	155495	de fecha	13-04-2026
--	----	--------	----------	------------

2. Propietario

2.1 Número de Propietarios*	Un Propietario ☒	Más de un Propietario
-----------------------------	--	-----------------------

*En caso de existir más de 1 propietario, adjuntar ANEXO con la individualización, firmas y las declaraciones juradas correspondientes.

2.2 Individualización del Propietario	
Nombre o Razón Social del Propietario	
RUT	
Representante del Propietario*	DOMINGO DEVOTTO ORDOÑEZ
R.U.T.	

2.3 Domicilio del Propietario o Representante			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of /Dpto	Comuna
CALLE 21 DE MAYO	725		ARICA

2.4 Datos de Contacto	
Correo Electrónico	Teléfono

* Siempre se debe individualizar a una persona natural. Si el representante es una persona jurídica, se debe señalar la persona natural que la representa. La personería de dicha persona se deberá informar en el siguiente apartado.

2.5 Personería del Representante (Llenar solo si corresponde)	
Tipo de Representación	☒ Representante Legal de Persona Jurídica ☐ Otro
Se acredita mediante*	PODER NOTARIAL
de fecha	27-04-2026
reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde)	
ante el Notario (Llenar solo si corresponde)	
Individualización del Representante Legal (Cuando es Persona Jurídica o es representado por quien suscribe la declaración)	
Nombre o Razón Social	DOMINGO DEVOTTO ORDOÑEZ
RUT	
Instrumento que acredita la personería de quién suscribe la declaración (Llenar solo si corresponde)	
CARTA DE PODER NOTARIAL	

*Indicar el instrumento mediante el cual se acredita la personería del representante legal, como por ejemplo: Escritura Pública, Poder Notarial, entre otros.

2.6 Declaración Jurada de dominio (Según lo dispuesto en el art. 1.2.2. de la OGUC)	
DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD SER	Rep. Propietario
DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N°	88-2
UBICADO EN	21 DE MAYO
N°	725
LOCAL/OFICINA/DEPTO	
INSCRITO A FOJAS	1003
N°	1014
DEL AÑO	2023
DEL REGISTRO DE PROPIEDAD	
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE	ARICA
EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO DE ESTA	
DECLARACIÓN.	

2.7 Adjunta Plano Topográfico (sólo si se acompaña, según lo dispuesto art. 1.4.8. de la OGUC)		☐	Si	☐	No
Denominado:		De fecha:			
Elaborado por:		De profesión:			

2.8 Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC	
DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.	

3. Profesionales

3.1 Arquitecto			
Profesional Responsable	JUAN GUILLERMO FONT ORTEGA		
R.U.T del Profesional Responsable	[REDACTED]		
Razón Social de la Empresa*	[REDACTED]		
R.U.T de la Razón Social	[REDACTED]		
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)			
Nombre Vía	N°	N° Local	
SANTA JULIA	325	[REDACTED]	
Datos de Contacto			
Correo Electrónico	Teléfono		[REDACTED]
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC (Marque para aceptar y suscribir la siguiente certificación)			
1. CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.			
2. CERTIFICO QUE SE TRATA DE AQUELLAS OBRAS CUYA EJECUCIÓN SOLO PUEDE HABILITARSE MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, ES DECIR: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)			
a. Que se trata de una obra de alteración según los señalado en el inciso final del numeral 3. del artículo 5.1.4. de la OGUC.			
b. Que no se interviene edificios emplazados en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural ni inmuebles declarados en una categoría de protección de recursos de valor patrimonial cultural.			

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.2 Calculista			Adjunta Proyecto de Cálculo (según art. 5.1.7. de la OGUC)		Sí ☒	No
Profesional Responsable	Firma (Profesional Responsable)				[REDACTED]	
R.U.T del Profesional Responsable	[REDACTED]				[REDACTED]	
Razón Social de la Empresa*	[REDACTED]				[REDACTED]	
R.U.T de la Razón Social	[REDACTED]				[REDACTED]	
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)					Patente ROL N°	[REDACTED]
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto		Comuna		
SANTA JULIA	325	[REDACTED]		[REDACTED]		
Datos de Contacto						
Correo Electrónico	Teléfono			[REDACTED]		
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo OGUC						
CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES QUE LE SON APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.						

*Llenar cuando exista una empresa de cálculo (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.3 Constructor*			
Profesional Responsable	JUAN GUILLERMO FONT ORTEGA		
R.U.T del Profesional Responsable	[REDACTED]		
Razón Social de la Empresa**	[REDACTED]		
R.U.T de la Razón Social	[REDACTED]		
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of.	
SANTA JULIA	325	[REDACTED]	
Datos de Contacto			
Correo Electrónico	Teléfono		[REDACTED]

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa de construcción (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.4 Inspector Técnico de Obras (ITO)*			Cuenta con ITO (según art. 143 de la LGUC)		Sí ☒	No
Profesional Responsable	Firma (Profesional Responsable)				[REDACTED]	
R.U.T del Profesional Responsable	[REDACTED]				[REDACTED]	
Razón Social de la Empresa**	[REDACTED]				[REDACTED]	
R.U.T de la Razón Social	[REDACTED]				[REDACTED]	
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)		Categoría	Registro		[REDACTED]	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto		Comuna		
SANTA JULIA	325	[REDACTED]		[REDACTED]		
Datos de Contacto						
Correo Electrónico	Teléfono			[REDACTED]		

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Revisores

4.1 Revisor Independiente		Cuenta con Informe Favorable		Sí ☒	No
---------------------------	--	------------------------------	--	--	----

Profesional Responsable				Firma (Profesional Responsable)
R.U.T del Profesional Responsable				
Categoría				
Registro				
Domicilio del Revisor (Dirección)				
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
Datos de Contacto				
Correo Electrónico			Teléfono	
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC (Marque para aceptar y suscribir la siguiente certificación)				
1. CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.				
2. CERTIFICO QUE SE TRATA DE AQUELLAS OBRAS CUYA EJECUCIÓN SOLO PUEDE HABILITARSE MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, ES DECIR: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)				
a. Que se trata de una obra de alteración según los señalado en el inciso final del numeral 3. del artículo 5.1.4. de la OGUC.				
b. Que no se interviene edificios emplazados en áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural ni inmuebles declarados en una categoría de protección de recursos de valor patrimonial cultural.				

4.2 Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural		Cuenta con Informe Favorable	Sí ☒	No
Profesional Responsable			Firma (Profesional Responsable)	
R.U.T del Profesional Responsable				
Razón Social de la Empresa*				
R.U.T de la Razón Social				
Domicilio del Revisor o de la Empresa (Dirección)		Categoría	Registro	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Comuna	
Datos de Contacto				
Correo Electrónico			Teléfono	
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo OGUC				
CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES QUE LE SON APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.				

*Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

5. Características del Predio

5.1 Superficie Total del Predio (m²)*	256,75
---------------------------------------	--------

*Sin descontar superficie asociada a franjas afectas a utilidad pública ni agregar superficie exterior.

5.2 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona

*Indicar cuando corresponda, "Nomas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

5.3 Se encuentra afecto, en áreas de riesgo, restricción o protección.		Sí ☒	No
Considera	Afectaciones o restricciones	Indicar Tipo	Superficie asociada
	Áreas de Riesgo		Superficie restante
	Áreas, zonas, franjas o radios de restricción		
	Franjas Afectas a declaratoria de utilidad pública		

5.4 Líneas Oficiales y superficie de terreno asociada al cálculo de la densidad de ocupación*			
Nombre de la Vía o Espacio Público	Frente de Terreno al Espacio Público (m)	Distancia entre L.O. del terreno a eje de Vía o Espacio Público (m) **	Superficie hasta el eje del espacio público adyacente (m²)***
21 DE MAYO	7,30	3,10	47,45

* Según lo dispuesto en el art. 2.2.5 bis de la OGUC

** Según lo dispuesto en el Instrumento de Planificación Territorial.

*** En casos de terrenos con deslindes irregulares o esquina, se sugiere revisar lo instruido mediante Circular DDU Específica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Tipo de Alteración del Proyecto	
☒ Supresión o Adición	Fachada ☐ Estructura
☐ Restauración	
☐ Remodelación	
☒ Rehabilitación	

6.2 Identificación del Permiso o DJ de Inicio y Recepción Definitiva o DJ de Término de la Obra a alterar			
Permiso o DJ de Inicio	C. REGULARIZACION	Recepción o DJ de Término	C. REGULARIZACION
N°	252	N°	252
Fecha	27-08-2018	Fecha	27-08-2018
Características principales de la edificación a alterar.			
Superficie edificada (m2)	174,07	Altura (m y/o pisos)	2
Destino	EQUIPAMIENTO - RESIDENCIAL	Carga de Ocupación	16

6.3 Principales Características de la edificación a alterar			
Edificio de Uso Público	☐	Todo ☐	Parte ☒ No
Edificación Colectiva	☐	Sí ☒	No
Acogido a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria	☐	Sí ☒	No
Tipo de Condominio*	☐	A ☐	B

*Completar sólo si la edificación que se interviene se encuentra acogida al régimen de Copropiedad Inmobiliaria.

6.4 Número de Unidades totales propuestas, completar sólo en caso que se generen nuevas unidades.			
Viviendas/ Departamentos	1	Estacionamientos para automóviles	
Oficinas	1	Estacionamientos para bicicletas	
Locales Comerciales	1	Otro Estacionamiento:	
Bodegas	1	Otro:	

6.5 Superficie edificada existente y a alterar				Llenar superficie útil y común, solo en caso de Edificación Colectiva			
Nivel o Piso	Superficie Edificada Total (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)		
	Existente **	A Alterar***	Existente**	A Alterar***	Existente**	A Alterar***	
Subterráneos							
Sobre Terreno*	174,07	174,07					
Total							

* Primer Piso y Pisos Superiores.

**Superficie que cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.

***La alteración no debe contemplar ampliaciones.

6.5.1 Superficie edificada existente y a alterar en subterráneos por nivel o piso						
Nivel o Piso	Superficie Edificada Total (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)	
	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**
Total						

*Superficie que cuentan con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.

** La alteración no debe contemplar ampliaciones.

***En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9. Notas".

6.5.2 Superficie edificada existente y a alterar Sobre Terreno por nivel o piso						
Nivel o Piso	Superficie Edificada Total (m²)		Superficie Útil (m²)		Superficie Común (m²)	
	Existente *	A Alterar**	Existente*	A Alterar**	Existente*	A Alterar**
1	174,07	174,07				
Total						

*Superficie que cuentan con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.

** La alteración no debe contemplar ampliaciones.

***En caso de haber más Niveles o Pisos sobre terreno indicar en "9. Notas".

7. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

7.1 Uso de Suelo					
Tipo de Uso de Suelo que propone			Descripción (Destino/Clase/Actividad)	Condición o Requisito*	
☒	Residencial			VIVIENDA	
☒	Equipamiento	Escala	BÁSICO	COMERCIAL-SERVICIO	
☐	Act. Productiva				
☐	Infraestructura				
☐	Área Verde				
☐	Espacio Público				

*Completar sólo en caso de ser necesario. Por ejemplo: En el caso del equipamiento, tipo de vía que debe enfrentar según la escala del equipamiento propuesto o en el caso de Actividad Productiva si requiere ser calificada como actividad inofensiva por la SEREMI de Salud para poder asimilarse.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado	Total incluida la Alteración.
Distanciamiento	SEGUN OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
Adosamiento	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
Rasante	80°	80°	80°
Antejardín	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE	NO EXIGIBLE
Altura máxima de la Edificación	14M O 4 PISOS	5,30M	5,30M
Sistema de Agrupamiento	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
Ochavo	-	-	-
Coefficiente de Constructibilidad	6	0,678	0,678
Coefficiente de Ocupación de Suelo	1	67,8%	67,8%
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	-	-	-
Estacionamientos	AR 50 PRCA	-	-

7.3 Cesiones		
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.	Si	☒ No

7.3.1 Aportes asociados a la Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público – Crecimiento Urbano por Densificación	
7.3.1.a. Superficie de Terreno para el Cálculo de la Densidad de Ocupación*	
Superficie neta del terreno (m²)	256,75
Superficie espacio público adyacente (m²)	47,45
Superficie bruta del terreno (m²)	304,20

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.4.

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	16
---	----

*Informar la carga de ocupación que se aumenta en el predio.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O) del Proyecto *	65,69
---	-------

*Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC. [(Carga de ocupación del proyecto ítem 7.3.1.b) x (10.000) / Superficie bruta del terreno ítem 7.3.1.a)]

7.3.1.d. % Cesión del Proyecto		
D.O. del Proyecto	% Cesión	
Hasta 8000 personas /Há*	*	
Sobre 8000 personas/Há	44%	

* Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC (Ver Circular DDU N°447). [(D.O. del Proyecto) x (11) / (2.000)]

Cálculo acumulado de cesiones considerando permiso(s) o declaración(es) jurada(s) anterior(es)				
Permiso o D.J. N°	de fecha	Recepción o D.J. N°	de fecha	% de cesión
				%
				%
% Cesión del Proyecto (a)				%
Total porcentaje de cesión acumulado (sumatoria de todos los %) (+)				%

% Cesión del proyecto cuando hay cesiones anteriores en el predio y se supera el 44%	%
--	---

*El porcentaje del proyecto deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

7.3.1.e. Forma en que se da cumplimiento al % de Cesión	
---	--

7.3.1.f. Cálculo del valor del Aporte en dinero, completar sólo en caso que corresponda	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)*	
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales			
8.1 Propuesta de cálculo de los derechos municipales*			A llenar por el declarante
(a)	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE ALERACIÓN (Calculado según profesional competente)	\$	1.601.335
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75% Art. 130 LGUC)]**	%	\$ 12.010
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]**	\$	
TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(b)-(c)]		(-)	\$ 12.010

*De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, presentada la declaración jurada de inicio de obra y los antecedentes, la Dirección de Obras Municipales emitirá, dentro del tercer día hábil siguiente, el giro de ingresos municipales para el pago de los derechos que correspondan.

**Completar (c) sólo en caso de que el proyecto venga informado por un Revisor Independiente.

9. Notas (Solo para situaciones especiales)

10. Antecedentes que se adjuntan

Documentos y Certificados		Adjunta	No Aplica
Listado de Documentos y Planos numerados.			
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente.		✓	
Patentes de los profesionales responsables. (según Art. 1.2.1. OGUC)		✓	
Certificado de inscripción vigente Revisor independiente, cuando corresponda.			
Certificado de inscripción vigente Revisor del Proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda.			
Certificado de inscripción vigente ITO, cuando corresponda.			
Presupuesto informativo de las obras correspondientes.		✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.			
Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.			
Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado o proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva en áreas no concesionadas.			
Especificaciones técnicas de las partidas, especialmente las que se refieran al cumplimiento de normas contra incendio, aislación térmica, aislación acústica u otro estándar previsto en la OGUC		✓	
Certificado de Ingreso en el SEIM del IMIV o Certificado que acredite que el proyecto no requiere IMIV.			
Certificado de avalúo fiscal vigente (detallado) del predio, en caso de proyecto con densificación y cumplimiento del Art 70 LGUC a través de aporte.			
Otro (indicar):			
Otros antecedentes y Proyectos Complementarios		Adjunta	No Aplica
Memoria de accesibilidad, cuando corresponda.		✓	
Plano de accesibilidad a que se refiere el Art. 4.1.7. OGUC		✓	
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.		
Otro (indicar):			
Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda.		Adjunta	No Aplica
Memoria de Cálculo Estructural.			
Planos de estructura, acompañados de los cálculos de estabilidad de la construcción.			
Carpeta de Ascensores e Instalaciones similares, cuando corresponda.		Adjunta	No Aplica
Plano General de Ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, según N° 1 del Art 5.9.5. de la OGUC			
Especificaciones técnicas de cada una de las instalaciones de ascensores e instalaciones similares			
Estudio de ascensores, cuando corresponda.			
Otro (indicar):			
Planos de Arquitectura, numerados que deben contener:		Adjunta	No Aplica
Ubicación del predio		✓	
Emplazamiento		✓	
Planta de todos los pisos		✓	
Cortes y elevaciones		✓	
Planta de cubiertas		✓	
Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte			
Otros Planos y Antecedentes del Proyecto		Adjunta	No Aplica
Plano comparativo de sombras, cuando corresponda.			
Levantamiento Topográfico			
Cuadro de superficies		✓	
Otro (indicar):			
Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.		Adjunta	No Aplica
Estudio de carga Combustible.			
Mecánica de Suelo.			
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda			
Otro (indicar):			
Otro (indicar):			

COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OBRA MENOR

DECLARACIÓN N°
02
FECHA DE ARCHIVO
25 MAYO 2026

AMPLIACIÓN HASTA 100m2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ARICA
REGIÓN	DE ARICA Y PARINACOTA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
EL TOFO	3398		2873-41

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	136.687	GIM	9019530	Fecha	18-05-2026
---------------------------------	---------	-----	---------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
	FIRMA DOM

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6 de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.

2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

Nota:

Aplican las disposiciones de la ley de aporte al espacio publico N°20.958, toda vez existe aumento en la carga de ocupación.

INGRESO N°*
02
FECHA DE INGRESO*
13-05-26

*A llenar por la DOM al ingreso

DECLARACIÓN JURADA DE INICIO DE OBRAS:
OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DECLARACIÓN N°*
02
FECHA DE ARCHIVO*
25 MAYO 2026

*A llenar por la DOM al archivar

DECLARACIÓN JURADA CONJUNTA*



ALTERACIÓN



DEMOLICIÓN

*Indicar solo si corresponde. Los antecedentes, deben ser incluidos en la actual declaración.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ARICA
REGIÓN	DE ARICA Y PARINACOTA

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☐ Urbano	☐ Rural	
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.	Rol SII
EL TOFO	3398		2873-41
1.2 Datos Catastrales del Predio (Llenar solo en caso de contar con esta información)			
Plano que da origen al predio*	Localidad/Villa/Población	Manzana	Lote
	INDUSTRIALES IV	E	22

*Indicar el N°, Nombre o código identificador asignado por la dirección de obras respectiva, según su catastro.

1.3 Certificado de Informaciones Previas (CIP)	N°	80469	de fecha	07/03/2019
--	----	-------	----------	------------

2. Propietario

2.1 Número de Propietarios*	☐ Un Propietario	☐ Más de un Propietario
-----------------------------	---	--

*En caso de existir más de 1 propietario, adjuntar ANEXO con la individualización, firmas y las declaraciones juradas correspondientes.

2.2 Individualización del Propietario			Firma (Persona Natural)
Nombre o Razón Social del Propietario			
RUT			
Representante del Propietario*			
R.U.T.			
2.3 Domicilio del Propietario o Representante			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of /Dpto	Comuna
EL TOFO	3398		ARICA
2.4 Datos de Contacto			
Correo Electrónico		Teléfono	+56997895495

* Siempre se debe individualizar a una persona natural. Si el representante es una persona jurídica, se debe señalar la persona natural que la representa. La personería de dicha persona se deberá informar en el siguiente apartado.

2.5 Personería del Representante (Llenar solo si corresponde)		
Tipo de Representación	☐ Representante Legal de Persona Jurídica	☐ Otro
Se acredita mediante*		
de fecha	reducido a Escritura Pública con fecha (Llenar solo si corresponde)	
ante el Notario (Llenar solo si corresponde)		
Individualización del Representante Legal (Cuando es Persona Jurídica o es representado por quien suscribe la declaración)		
Nombre o Razón Social		RUT
Instrumento que acredita la personería de quién suscribe la declaración (Llenar solo si corresponde)		

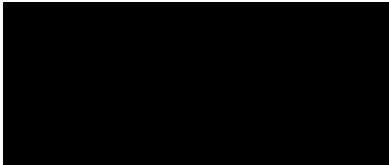
*Indicar el instrumento mediante el cual se acredita la personería del representante legal, como por ejemplo: Escritura Pública, Poder Notarial, entre otros.

2.6 Declaración Jurada de dominio (Según lo dispuesto en el art. 1.2.2. de la OGUC)		
DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD SER Propietario DEL BIEN RAÍZ ROL DE AVALÚO N° 2873-41		
UBICADO EN EL TOFO N° 3398 LOCAL/OFICINA/DEPTO		
INSCRITO A FOJAS 5158 N° 2569 DEL AÑO 2000 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD		
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE ARICA EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO DE ESTA DECLARACIÓN.		
2.7 Adjunta Plano Topográfico (solo si se acompaña, según lo dispuesto art. 1.4.8. de la OGUC)		
☐ Sí ☒ No		
Denominado:		De fecha:
Elaborado por:		De profesión:
2.8 Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC		
DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.		

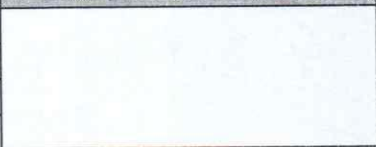
3. Profesionales

3.1 Arquitecto			Firma (Profesional Responsable)
Profesional Responsable	MAURICIO FLORES PERALTA		
R.U.T del Profesional Responsable			
Razón Social de la Empresa*			
R.U.T de la Razón Social			
Domicilio del Arquitecto o Empresa de Arquitectura (Dirección)			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	
PSJE. PARAMARIBO		2112	ARICA
Datos de Contacto			
Correo Electrónico	mfp.arquitecto@gmail.com		Teléfono +5695203613
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo de la OGUC			
1. CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.			
2. CERTIFICO QUE SE TRATA DE AQUELLAS OBRAS CUYA EJECUCIÓN SOLO PUEDE HABILITARSE MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, ES DECIR: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)			
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el inciso final del numeral 1 del artículo 5.1.4. de la OGUC.			
☐	Obras que se ejecutarán con cargo a los subsidios del decreto supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta el Programa de Habilitación Rural o aquel que lo reemplace.		
☒	Ampliaciones calificadas como obras menores de edificaciones con uso de suelo equipamiento, que no correspondan a la clase salud ni educación, siempre que la carga de ocupación de la ampliación sea igual o inferior a 100 personas, y que cuenten con informe favorable de revisor independiente.		
b. Que no se emplaza en áreas afectas a utilidad pública, áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.			

*Llenar cuando exista una empresa de arquitectura (persona jurídica) solidariamente responsable.

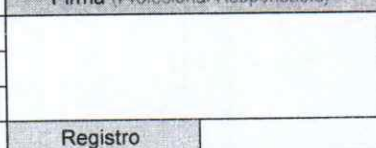
3.2 Calculista		Adjunta Proyecto de Cálculo (según art. 5.1.7. de la OGUC)	☒	Sí	No
Profesional Responsable	MAURICIO FLORES PERALTA		Firma (Profesional Responsable)		
R.U.T del Profesional Responsable					
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)					
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto			
PARAMARIBO		2112	ARICA		
Datos de Contacto					
Correo Electrónico	mfp.arquitecto@gmail.com		Teléfono	995203613	
Declaración artículo 1.6.4. inciso segundo OGUC					
CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES QUE LE SON APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.					

*Llenar cuando exista una empresa de cálculo (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.3 Constructor*			Firma (Profesional Responsable)
Profesional Responsable	A LICITAR		
R.U.T del Profesional Responsable			
Razón Social de la Empresa**			
R.U.T de la Razón Social			
Domicilio del Constructor o Empresa de Construcción (Dirección)			
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto	Patente ROL N°
			Comuna
Datos de Contacto			
Correo Electrónico			Teléfono

* Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**Llenar cuando exista una empresa de construcción (persona jurídica) solidariamente responsable.

3.4 Inspector Técnico de Obras (ITO)*		Cuenta con ITO (según art. 143 de la LGUC)	☐	Sí	No	
Profesional Responsable			Firma (Profesional Responsable)			
R.U.T del Profesional Responsable						
Razón Social de la Empresa**						
R.U.T de la Razón Social						
Domicilio del Calculista o Empresa de Cálculo (Dirección)		Categoría				Registro
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto				Comuna

Datos de Contacto	
Correo Electrónico	Teléfono

*Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.
**Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

4. Revisores

4.1 Revisor Independiente		Cuenta con Informe Favorable		☒ Sí	☐ No
Profesional Responsable		Firma (Profesional Responsable)			
R.U.T del Profesional Responsable					
Categoría					
Registro					
Domicilio del Revisor (Dirección)					
Nombre Vía	N°	N° Local / Of / Depto	Comuna		
Datos de Contacto					
Correo Electrónico			Teléfono		
Declaración artículo 1.6.4 inciso segundo de la OGUC					
1. CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y CON TODAS LAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.					
2. CERTIFICA QUE SE TRATA DE AQUELLAS OBRAS CUYA EJECUCIÓN SOLO PUEDE HABILITARSE MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, ES DECIR: (Debe cumplir copulativamente con los requisitos que a continuación se señalan)					
a. Que se trata de alguno de los tipos de proyectos señalados en el inciso final del numeral 1 del artículo 5.1.4. de la OGUC.					
☐	Obras que se ejecutarán con cargo a los subsidios del decreto supremo N°10, de 2015, del MINVU, que reglamenta el Programa de Habilitación Rural o aquel que lo reemplace.				
☐	Ampliaciones calificadas como obras menores de edificaciones con uso de suelo equipamiento, que no correspondan a la clase salud ni educación, siempre que la carga de ocupación de la ampliación sea igual o inferior a 100 personas, y que cuenten con informe favorable de revisor independiente.				
b. Que no se emplaza en áreas afectas a utilidad pública, áreas de riesgo, áreas, zonas, franjas o radios de restricción, o áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural.					

4.2 Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural		Cuenta con Informe Favorable		☐ Sí	☒ No
Profesional Responsable		Firma (Profesional Responsable)			
R.U.T del Profesional Responsable					
Razón Social de la Empresa*					
R.U.T de la Razón Social					
Domicilio del Revisor o de la Empresa (Dirección)		Categoría	Registro		
Nombre Vía	N°	N° Local / Of / Depto	Comuna		
Datos de Contacto					
Correo Electrónico			Teléfono		
Declaración artículo 1.6.4 inciso segundo OGUC					
CERTIFICO, DENTRO DE MI ÁMBITO DE COMPETENCIA, QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES QUE LE SON APLICABLES, Y QUE SE HAN ACOMPAÑADO TODOS AQUELLOS ANTECEDENTES EXIGIDOS.					

*Llenar cuando exista una empresa (persona jurídica) solidariamente responsable.

5. Características del Predio

5.1 Superficie Total del Predio (m²)*	116.95
---------------------------------------	--------

*Sin descontar superficie asociada a franjas afectas a utilidad pública ni agregar superficie exterior.

5.2 Zonas o subzonas del o los IPT que afectan el predio		
Nombre de la Zona o Subzona*	Superficie asociada (m2)	IPT que define la Zona o Subzona

*Indicar cuando corresponda, "Normas Urbanísticas supletorias" para zonas urbanas no normadas, art. 28 quinquies.

5.3 Líneas Oficiales y superficie de terreno asociada al cálculo de la densidad de ocupación*			
Nombre de la Vía o Espacio Público	Frete de Terreno al Espacio Público (m)	Distancia entre L.O. del terreno a eje de Vía o Espacio Público (m) **	Superficie hasta el eje del espacio público adyacente (m²) ***
EL TOFO	5.00	7.50	37.50
CANTERAS	22.90	15.75	360.67

* Según lo dispuesto en el art. 2.2.5 bis de la OGUC
** Según lo dispuesto en el Instrumento de Planificación Territorial.
*** En casos de terrenos con deslindes irregulares o esquina, se sugiere revisar lo instruido mediante Circular DDU Especifica N°13/2009

6. Características del Proyecto

6.1 Permiso o DJ de Inicio y Recepción Definitiva o DJ de Término de la edificación a intervenir			
Permiso o DJ de Inicio	CERTIF REGULARIZACION	Recepción o DJ de Término	CERTIF. REGULARIZACION
N°	59	N°	59
Fecha	28-04-1999	Fecha	28-04-1999
Características principales de la edificación aprobada y recibida a intervenir			
Superficie edificada (m2)	85.58	Altura (m y/o pisos)	1
Destino	VIVIENDA - COMERCIO	Carga de Ocupación	22

6.2 Principales Características de la edificación a intervenir con la obra menor que se declara			
Edificio de Uso Público	☐	Todo ☐	Parte ☒ No ☐
Edificación Colectiva	☐	Si ☒	No ☐
Acogido a la Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria	☐	Si ☒	No ☐
Tipo de Condominio*	☐	A ☒	B ☐

*Completar sólo si la edificación que se interviene se encuentra acogida al régimen de Copropiedad Inmobiliaria.

6.3 Tipo de Alteración, cuando se presente en conjunto			
☐ Supresión o Adición	☐	Fachada ☐	Estructura ☐
☐ Restauración	☐		
☒ Remodelación	☐		
☐ Rehabilitación	☐		

6.4 Tipo de demolición, cuando se presente en conjunto		Total ☐	Parcial ☐
Superficie que se demuele (m2)			

6.5 Número de Unidades totales propuestas, completar sólo en caso que se generen nuevas unidades			
Oficinas		Estacionamientos automóviles	1
Locales Comerciales	2	Estacionamientos bicicletas	
Otro: VIVIENDA	1	Otro Estac:	

6.6 Superficie que se solicita edificar		Usar superficie útil y común, sólo en caso de Edificación Colectiva	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)
Subterráneos			
Sobre Terreno*			
Total	98.13		

*Considera Primer Piso y Pisos Superiores

6.6.1 Superficie a edificar en subterráneos por nivel o piso		Usar superficie útil y común, sólo en caso de Edificación Colectiva	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)
Total			

*En caso de haber más Niveles o Pisos en Subterráneo indicar en "9. Notas".

6.6.2 Superficie a edificar sobre terreno por nivel o piso		Usar superficie útil y común, sólo en caso de Edificación Colectiva	
Nivel o Piso	Superficie Total a edificar (m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)
1 PISO	12.65		
2 PISO	85.48		
Total	98.13		

* Agregar Anexo en caso de haber mas Niveles o Pisos sobre terreno indicar en "9. Notas"

6.7 Superficie existente y total actualizada			Usar superficie útil y común, sólo en caso de Edificación Colectiva			
Nivel o Piso	Superficie edificada total existente (m²)*	Superficie total actualizada (m²)**	Superficie edificada existente (m²)		Superficie edificada actualizada (m²)	
			Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Común (m²)
Subterráneos						
Sobre Terreno	98.13	183.71				
Total	98.13	183.71				

*Superficie que cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva.

**Para el cálculo de la "Superficie total actualizada", deberá sumarse a la "Superficie edificada total existente" la "Superficie Total a edificar" y restarse, cuando corresponda, la superficie que se demuele

7. Cumplimiento de las Normas Urbanísticas

7.1 Uso de Suelo				
Tipo de Uso de Suelo que propone			Descripción (Destino/Clase/Actividad)	
☒	Residencial		VIVIENDA CON LOCAL COMERCIAL	
☐	Equipamiento	Escala		
☐	Área Verde			
☐	Espacio Público			

*Completar sólo en caso de ser necesario. Por ejemplo: en equipamiento, indicar tipo de vía que debe enfrentar según la escala del equipamiento.

7.2 Normas Urbanísticas	Máx. Permitido / Exigido / No Aplica	Proyectado	Total Incluido o Ampliación
Distanciamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Rasante	80°	80°	80°
Antejardín	3.00	3.20 SEGUN LOTE0	3.20
Altura máxima de la Edificación	4 P	2 P	2 P
Sistema de Agrupamiento	A-P-C	A	A
Ochavo	NO APLICA	NO	NO
Coefficiente de Constructibilidad	2.5	1.57	1.57
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.85	0.84	0.84
Coefficiente de Ocupación de Pisos Superiores	0.85	0.84	0.84
Estacionamientos	ART 50 PRCA	1	1

7.3 Cesiones			
Proyecto genera Crecimiento Urbano por densificación.			☒ Sí ☐ No

7.3.1 Aportes asociados a la Ley 20.858 de Aporte al Espacio Público - Crecimiento Urbano por Densificación	
7.3.1.a. Superficie de Terreno para el Cálculo de la Densidad de Ocupación*	
Superficie neta del terreno (m²)	116.95
Superficie espacio público adyacente (m²)	398.17
Superficie bruta del terreno (m²)	515.12

*Las superficies informadas deben ser concordante con lo informado en las tablas 5.1 y 5.3

7.3.1.b. Carga de Ocupación del Proyecto*	5
---	---

*Informar la carga de ocupacion que se aumenta en el predio.

7.3.1.c. Densidad de Ocupación (D.O.) del Proyecto*	97
---	----

*Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC. $[(\text{Carga de ocupación del proyecto ítem 7.3.1.b}) \times (10.000) / \text{Superficie bruta del terreno ítem 7.3.1.a}]$

7.3.1.d. % Cesión del Proyecto		
D.O. del Proyecto	Declaración Juada Archivada	Modificación
☒ Hasta 8000 personas/Ha*	*	*
☐ Sobre 8000 personas/Ha	44%	

* Para el cálculo considerar lo dispuesto en el artículo 2.2.5. bis de la OGUC (Ver Circular DDU N°447). $[(\text{D.O. del Proyecto}) \times (11) / (2.000)]$

Cálculo acumulado de cesiones considerando permiso(s) o declaración(en) juada(s) anterior(es)				
Permiso o D.J. N°	de fecha	Recepción o D.J. N°	de fecha	% de cesión
				%
				%
% Cesión del Proyecto (a)				%
Total porcentaje de cesión acumulado (suma de todos los %)(b)				%
% Cesión del proyecto cuando hay cesiones anteriores en el predio y se supera el 44%.				%

*El porcentaje del proyecto deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

7.3.1.e. Cálculo del valor del Aporte en dinero	
Valor del Avalúo del Terreno (\$)	13.403.216✓
Valor del Aporte en dinero [(avalúo) x (% de Cesión del proyecto)] (\$)	72.377

8. Propuesta cálculo de los derechos municipales

8.1 Cálculo del presupuesto de superficie a edificar (Cálculo con la Tabla de costos unitarios del MINVU)				
Clase	Categoría	Valor por m²(\$)*	m² propuestos	Presupuesto superficie a edificar [(valor por m² x m² propuestos)]
D	4	185.722	98.13	18.224.899
Presupuesto** (Sumatoria de Presupuestos de superficie a Edificar por Clase y Categoría (a))				18.224.899

*Valor según la Tabla de Costos unitarios del MINVU vigente a la fecha de ingreso de la declaración.

**Este Monto debe ir en la letra (a) de la Tabla N°8.2 de la presente declaración.

8.2 Propuesta de cálculo de derechos municipales*				Unidad del D.S. N° 001-2008	
(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie edificada total)	\$			18.224.899
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0.75% Art. 130 LGUC)]	%	\$		1.366.867
(c)	PRESUPUESTO POR ALTERACIÓN (Calculado por el profesional competente)**	\$			
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0.75% Art. 130 LGUC)]	%	\$		
(e)	PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN (Calculado por el profesional competente)**	\$			
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0.75% Art. 130 LGUC)]	%	\$		
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]	\$			
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]***	\$			
	TOTAL PROPUESTA CALCULO DERECHOS MUNICIPALES [(g)-(h)]	(-)	\$		

*De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, presentada la declaración jurada de inicio de obra y los antecedentes, la Dirección de Obras Municipales emitirá, dentro del tercer día hábil siguiente, el giro de ingresos municipales para el pago de los derechos que correspondan.
**Completar (c) y (e) sólo en caso que corresponda, según la naturaleza del proyecto.
***Completar (h) sólo en caso de que el proyecto venga informado por un Revisor Independiente.

9. Notas (Solo para situaciones especiales)

10. Antecedentes que se adjuntan

Documentos y Certificados		Antes	Después
Listado de Documentos y Planos numerados.		✓	
Patentes de los profesionales responsables. (según Art. 12.1. OGUC)		✓	
Certificados de inscripción vigente en caso de revisores independientes y de Cálculo Estructural, e ITO, en los casos que corresponda.			✓
Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente.		✓	
Informe favorable de un Revisor Independiente, cuando corresponda.			✓
Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.			✓
Declaración Simple del Arquitecto según N° 4 de la letra A de numeral 1 del 5.1.4 de la OGUC		✓	
Certificado de Ingreso en el SEIM del IMIV o Certificado que acredite que el proyecto no requiere IMIV		✓	
Certificado de avalúo fiscal vigente (detallado) del predio, en caso de proyecto con densificación y cumplimiento del Art 70 LGUC a través de aporte.		✓	
Proyecto de Cálculo estructural, cuando corresponda (en los casos que se haya declarado que las obras no se ejecutarán según el Cap. 6 del Título 5 de la OGUC (Inicio final del art. 5.1.7. OGUC)).		✓	
Otro (indicar):			✓
Planos y Otros Antecedentes del Proyecto			
Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 5 de la letra A del numeral 1 del Art 5.1.4. OGUC)		✓	
Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies. (según N° 6 de la letra A del Numeral 1 del Art. 5.1.4. OGUC)		✓	
Especificaciones Técnicas resumidas.		✓	
Otro (indicar):			✓

Estudios, Resoluciones o Informes adicionales que se acompañen, si corresponde.		Aspirante	No Aspirante
Proyecto de Telecomunicaciones, cuando corresponda.	R.P.I.		✓
Estudio de carga Combustible. (según Art. 4.3.4. OGUC)			✓
Estudio de Seguridad. (según Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC)			✓
Estudio de Evacuación. (según Art. 4.2.10. OGUC)			✓
Plano y memoria de Accesibilidad (según Art. 4.1.7. OGUC)			✓
Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU, cuando corresponda			✓
Otro (indicar):			✓
Otro (indicar):			✓

Documentos en caso de presentar Alteración de manera Conjunta.		Aspirante	No Aspirante
Presupuesto informativo de las obras correspondientes.		✓	
Otro (indicar):			✓

Documentos en caso de presentar Demolición de manera Conjunta.		Aspirante	No Aspirante
Plano de emplazamiento de la edificación existente graficando parte a demoler y cuadro de superficies de lo que se conserva, suscrito por profesional competente.		✓	
Informe del profesional competente, en caso de pareo.			✓
Presupuesto de la demolición.		✓	
Otro (indicar):			✓

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
19217-
FECHA DE APROBACIÓN
06 MAYO 2026
ROL S.I.I.
969-4

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° 161 de fecha 13.03.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 87654 de fecha (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): P.E. N°18442 DE FECHA 29.10.20
Ubicado en la calle / avenida/ camino ARGENTINA N° 2730
Lote N° X , 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.AM. N° 161/26
- 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 :

plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION GALPON ALMACENAMIENTO INOFENSIVO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
QUIMICA E INDUSTRIA DEL BORAX S.A.			79.639.570-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RAFAEL FERNANDEZ CORTEZ				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off/ Depto	Localidad
ARGENTINA		2730		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA		
		DE FECHA 04-mayo-2022		

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.
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ	

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 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	121	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	NO APLICA
	MODIFICACIÓN	128		MODIFICACIÓN	NO APLICA

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	extensión
--------------------	-----------------------------	--	--------------------------------------	-----------

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 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	72.90	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)	4.549,57	72.90			72.90
S. EDIFICADA TOTAL	4.549,57	72.90			72.90

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	4.549,57	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	4.622,47
--	----------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	13.000,00
-----------------------------------	-----------

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	4549.57	72.90		4549.57	4622.47
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL		4549.57	72.90		4549.57	4622.47

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		4549.57				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		72.90				

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 OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	no aplica	no aplica	no aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	distanciamiento	distanciamiento	distanciamiento
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	34.98%	70.00%	34.98%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.50	2.50	0.50
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	continuo	continuo
ADOSAMIENTO	68%	40%	68%
ANTEJARDÍN	5.00	5.00	5.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	4	1
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	48	50	56
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	10	11	11
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	no aplica	no aplica	3
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3

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

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 *		almacenamiento				
CLASE / DESTINO PERMISO		almacenamiento				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		almacenamiento				
ACTIVIDAD Permiso Original *		almacenamiento	(*) 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.			
ACTIVIDAD PERMISO		almacenamiento				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		almacenamiento				
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)		básico				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		básico				
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)		básico				

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 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) 5.40 x 11 = 0.03 % 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 :

(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)	\$ 745.101.893	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 745.101.893	X	0.03 %	= \$ 221.295
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) 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)

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. 6.6.1. 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	almacenamiento	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	56	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	11					

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 SOCAZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-b	72,90		83.589				

(*) 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)		\$ 6.093.638
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 91.405
(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)]		\$ 114.705
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8582684	FECHA :
		23-abr-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 Modificar Permiso de Edificación N°18.442 del 29.10.20 que aprueba una superficie total construida de 4.549,57 m² destinada a actividad productiva (Industria Inofensiva) en un piso en una superficie predial de 13.000 m².
Rol SII 969-004.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- RF SN del 25.02.66 por una superficie de 4.138 m²
- PE N°16569 del 03.12.12 que aprueba una superficie total de 4.549, 57m² **
- MPE N°18442 del 29.10.20 que aprueba alteraciones sin modificar la estructura.

** Se rectifica en este acto lo declarado como superficie total construida de 4.848,57 a 4.549,57 m².

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Ampliación de 72,90 m² :
- Retiro de puertas y artefactos sanitarios en baño y cocina
- Demolición de pavimentos
- Retiro de tabiquería interior

La ampliación de 72,90 m² corresponde a:

5 container marinos de 6 X 2,43 destinados a oficinas administrativas

Finalmente, la propiedad aumenta una superficie de 72,90 m² quedando con 4.622,47 m² con destino actividad productiva (Industria Inofensiva)

1° Nivel 4.622,47m²: 5 oficinas, caseta, portería, bodega de despacho, 2 bodegas de envases, bodegas abiertas, administración y sala de primeros auxilios, galpón almacenaje, camarines y SSHH.

Cuenta con 56 estacionamientos vehiculares (3 universales), 11 estacionamientos de bicicleta y 3 estacionamientos de camiones además de construcciones que no computan superficies

Superficie predial	: 13.000 m²
Superficie de ampliación	: 72,90m²
Superficie total	: 4.622,47m²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto:
Arquitecto : Sergio Villegas Ortiz
Constructor : Sergio Villegas Ortiz
- 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
- 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°681



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/PGO/cfv.

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 218 -
FECHA DE APROBACIÓN
06 MAYO 2026
ROL S.I.
986-26

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° 696 DE FECHA 06.10.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 147061 de fecha 26-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) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 683,90m2 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 1021,20 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a BODEGAJE ubicado en calle/avenida/camino PUCARANI N° 1250 Lote N° 5-A manzana S/N localidad o loteo ZONA INDUSTRIAL sector URBANO zona Z13 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: 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 : AMPLIACION BODEGAJE IMPORTADORA EXPORTADORA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T	
IMPORT EXPORT GABRIEL ALBERTO LAYSOLA ARES SPA		76.242.342-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T	
GABRIEL ALBERTO LAYSOLA ARES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad
PUCARANI		1250	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA	
		DE FECHA 29-ago-2012	

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
PABLO VERGARA ROJAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
PABLO VERGARA ROJAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ART. 1.2.1 OGUC	
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, incluírlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	9843	26-sep-1996	RF TOTAL	6344	20-feb-1997

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	43	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	6.7
---	----	--	-----

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión: densificación
--------------------	-----------------------------	--	--

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 2018	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN(m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	233.17	104.13	337.30	665.34	18.56	683.90
EDIFICADA TOTAL	233.17	104.13	337.30	665.34	18.56	683.90
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			264.85	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		665.5

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	977.48	43.72	1021.20
EDIFICADA TOTAL	977.48	43.72	1021.20

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	UTIL (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	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	648.42	17.08	665.50
nivel o piso 2	16.92	1.48	18.40
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			1021.20			

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				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.7	0.5/0.7	0.5/0.7	0.47(47.1%)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.0	1.0/2.5	1.0/2.5	0.52 (51.7%)

DISTANCIAMIENTOS	ART. 4.3.21	5m	5 m	5 m
RASANTE	art. 2.6.3	80	80	80
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ART. 4.3.21	aislado	aislado	A - cumple
ADOSAMIENTO	ART. 4.3.21	no aplica	no aplica	cumple
ANTEJARDIN		5 m	5 m	5 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			14m / 4 pisos	14m / 4 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		1c / 100m2	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			5	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			0	0

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 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Publico ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR			BODEGAS			
CLASE / DESTINO AMPLIACION			BODEGAS			
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		BODEGAJE				
ACTIVIDAD AMPLIACION		BODEGAJE				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICA				

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 ARTICULO 70° LGUC (*)

GESION	☐	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) 185.22 x 11 = 1.02 % 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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (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 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)	\$ 152.774.365	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS ((a) + ((e) x (f)))		X	1.02 %
		=	\$ 1.556.337
			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. 8.6.1. 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	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5		CAMION/ BUS	2	

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

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PE	9040	26-oct-1994	RF	5713	22-feb-1995
PE	9843	26-sep-1996	RF	6344	20-feb-1997

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 FOCALIZADOS	

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A3	683,90		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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	176.158.962
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	2.642.384
(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)]		\$	2.689.467
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	CONVENIO DE PAGO N°20436	FECHA:	21-abr-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 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 realizar ampliación mayor a 100 m² por una superficie de 683,90m² para una edificación con destino bodegaje en dos niveles.

Rol SII N°986-26

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :

PC N°9.040 del 26.10.94 y RF N°5.713 del 22.02.95 por una superficie de 214,90 m²

PC N° 9843 del 26.09.96 y RF N°6344 por una superficie de 122,40 m².

Cuenta con 337,30 m² aprobados y recepcionados con destino oficinas y bodegas.

La Ampliación de 683,90m² consiste en :

1° Nivel 665,50 m² : 3 bodegas, 2 salas de venta.

2° Nivel 18,40 m² : oficina

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 683,90 m²

Superficie predial : 1975,60 m²

Superficie Total Construida: 1021,20m²

1° Nivel 930,35 m² : Galpón, bodegas, SSHH, sala de ventas, escalera

2° Nivel 90,85 : oficinas, SSHH, caseta de control.

Cuenta con 2 estacionamientos de vehículos, 2 estacionamientos de camiones y 5 estacionamientos de bicicleta.

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Pablo Vergara Rojas

Constructor : Art 1.2.1 OGUC

Calculista : Pablo Vergara Rojas

- 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.

Cuenta con Calificación N°261528342 del 06.03.26 emitido por la SEREMI de Salud que indica la actividad como INOFENSIVA

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° 14.161



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
19 219 -
FECHA DE APROBACIÓN
07 MAYO 2026
ROL S/I
869-5

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, 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° 04 DE FECHA 02.01.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 56707 de fecha 18-abr-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) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 244,02 m2 y alteraciones (Especificar) con una superficie total de 244,02 m2 y de 3 (Número de edificios, casas, galpones, etc) pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino TUCAPEL N° 2225 Lote N° 12 manzana 118 localidad o loteo SAN JOSE 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). 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 : AMPLIACION DE VIVIENDA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BANCO DE CHILE		97.004.000-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DISTRIBUIDORA LA PALOMA SPA		76.315.814-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto/ Localidad
TUCAPEL		2225	
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 AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiera 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
P.E.	1374	31-mar-1975	RF	2639	31-ago-1982

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	16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	584.80 hab/ha
---	----	--	---------------

CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar densificación / extensión)
--------------------	--	-----------------------------	---------------------------------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas	1
---	-----------------------------	--	--------------------	---

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 OGUC)	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)	79,00		79,00	244,02		244,02
EDIFICADA TOTAL	79,00		79,00	244,02		244,02
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	79,00			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)	25,00	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	323,02		323,02
EDIFICADA TOTAL	323,02		323,02

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	104,00
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	128,00
--	--------

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 1	104,00		104,00
nivel o piso 2	118,61		118,61
nivel o piso 3	100,41		100,41
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28. 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	219,02	25,00				

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	95.12 hab/ha	304.50 hab/ha	400 hab/ha	399.62
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sólo 1er piso)	0.30	0.50	0.85	0.80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.30	0.50	0.85	0.80
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25	2.25	2.5	2.50

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	3 M	según OGUC	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7 M.	7 M.	7 M.	7 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	1 automovil	según OGUC	1 automovil
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	3 bicicletas	según OGUC	3 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 2.1.35 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	habltacional					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	habltacional	basico				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	habltacional					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		basico				
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	☐ ZOH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar
MONUMENTO NACIONAL		☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO	☐
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------	--------------------------

(*) 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		488.40 X 11 =	2.69 %
(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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 14.701.974	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(e) + ((e) \times (f))$	\$ 14.701.974	X	2.69 %
		=	\$ 394.925
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) - (e))$	

(*) 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 1969

☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.537 Corresponsabilidad Inmobiliaria

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. OGUC según resolución N°

Vigencia 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	BODECAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					

ESTACIONAMIENTOS para automóviles		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)

HPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PE	1374	31-mar-1975	RF	2639	31-ago-1982

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, ENTUBACIONES Y SOCAVADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	244,02		259.511				

(*) 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)		\$	63.325.874
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	949.888
(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)]		\$	958.813
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8580480	FECHA	28-abr-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 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 realizar ampliación mayor a 100 m2 por una superficie de 244,02 m2 para una edificación con destino vivienda y pequeño comercio en dos niveles.

Rol SII N°869-5

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
PC N°1374 del 31.03.75 RFP N°2621 del 03.08.82 y RF N°2639 del 31.08.82 por una superficie total de 113 m2 destinado a vivienda y comercio

Se demuelen en este acto 24,00 m2 de edificación en antejardín quedando una superficie construida de 79,00 m2 en un nivel.

Alteraciones se encuentran detalladas en presupuesto y planimetría

La Ampliación de 244,02 m2 consiste en :

- 1° Nivel 25 m2 : ampliación local comercial
- 2° Nivel 118,61m2 : hall, 5 dormitorios, 2 baños, bodega, escalera.
- 3° Nivel 100,41 m2 : hall, 4 dormitorios, 2 baños, bodega.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 244,02 m²

Superficie predial : 128 m2

Superficie Total Construida: 323,02 m2

- 1° Nivel 104 m2 : local comercial, bodega, baño, escalera.
 - 2° Nivel 118,61m2 : hall, 5 dormitorios, 2 baños, bodega, escalera.
 - 3° Nivel 100,41 m2 : hall, 4 dormitorios, 2 baños, bodega.
- CUenta con 1 estacionamiento vehicular y 3 estacionamientos de bicicleta.

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.
- 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 2750



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
19220 -
FECHA DE APROBACIÓN
07 MAYO 2026
ROL SI
1598-37

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° 92 DE FECHA 09.02.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 153291 de fecha 21-ene-2026
- 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 186,41 m2 y alteraciones (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 207,99 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RIO BAKER N° 3680 Lote N° 12 manzana J localidad o loteo NUEVA ESPERANZA 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.
- 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 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 Y RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/ Depto. Localidad
RIO BAKER		3680	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ESTER JULIA NUÑEZ SAEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ESTER JULIA NUÑEZ SAEZ	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
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 hubiera más de uno, incluírlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
PERMISO DE CONTRUCCION	7553	12-abr-1991	FINAL	4763	24-mayo-1991

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	6.21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	405.99
---	------	---	--------

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, en 9° del DS 187 (MTT) de 2010	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	30.27		30.27	77.7	108.71	186.41
EDIFICADA TOTAL	30.27		30.27	77.7	108.71	186.41
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			0.23	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0.77

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	99.28	108.71	207.99
EDIFICADA TOTAL	99.28	108.71	207.99

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	0.77
---	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	129.03
--	--------

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			
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	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	21.58		77.7
nivel o piso 2	108.71		108.71
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 2.1.24 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.36 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	207,99					

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	98.72	405.99	600	405.99
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.23	0.77	0.80	0.77
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.23	0.77	0.80	0.77
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.23	1.61	2.5	1.61

DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
BARRANTE		80	80	80	80
SISTEMA DE AGUILLAMIENTO		pareado	pareado	OGUC	pareado
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN		3.00	3.00	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6.50	6.80	17.50 m.	6.80
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		N/A	N/A	OGUC	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		N/A	N/A	OGUC	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		N/A	N/A	OGUC	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		N/A	N/A	OGUC	N/A
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIORES)		☐ 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 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Publico ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACION	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD AMPLIACION	HABITACIONAL					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	(ART 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(ART 2.1.36. OGUC)	BASICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESION	☐	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) 405.99 x 11 = 2.23 %	
(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 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)	\$ 14.206.075	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) = ((e) + ((e) x (f)))	X	2.23 % % FINAL DE CESIÓN (d)	= \$ 317.213 APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) - (e))

(*) 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. 5.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.8.1. 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	ORIGINAS	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)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PC	7553	12-abr-1991

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	4763	24-mayo-1991

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 SOCAZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	186,41		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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	34.547.925
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	518.219
(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)]		\$	518.219
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8584334	FECHA	28-abr-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 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 ampliación mayor a 100 m2 por una superficie de 186,41m2 para una edificación con destino vivienda en dos niveles.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
PC N°7553 del 12.04.91 y RF N°4763 del 24.05.91 por una superficie de 30,27 m2 destinada a vivienda en un nivel.

Disminuye superficie en primer nivel quedando un total de 21,58 m2.

La Ampliación de 186,41 m2 consiste en :

1° Nivel (77,70 m2) : living, comedor cocina, escalera.

2° Nivel (108,71 m2) : sala multiuso, 3 dormitorios, 2 baños, escalera.

Las Alteraciones corresponden a :

Demolición de muros

Apertura de vanos

retiro de ventanas, puertas y cubierta.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 186,41 m²

Superficie predial : 129,03 m2

Superficie Total Construida: 207,99 m2

1° Nivel (99,28 m2) : estar, baño, living, comedor cocina, escalera.

2° Nivel (108,71 m2) : sala multiuso, 3 dormitorios, 2 baños, escalera.

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Ester Nuñez Saez

Constructor : Ester Nuñez Saez

- 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.

- 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°27.777



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
19 221 -
FECHA DE APROBACIÓN
U 7 MAYO 2026
ROL S.H
45-4

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° 46 DE FECHA 20.01.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 150989 de fecha 16-oct-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 1 CASA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 234,52 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino YUNGAY N° 435
- Lote N° S/N manzana CAT. 1/24 1967-6E localidad o loteo ARICA - CENTRO
- sector URBANO zona ZCA del Plan regulador COMUNA Comuna o Intercomunal
- (urbano o rural)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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
YUNGAY		435	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.
MILTON EDUARDO RAMIREZ ESPINOZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MILTON EDUARDO RAMIREZ ESPINOZA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
MILTON EDUARDO RAMIREZ ESPINOZA	

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/m² de planta o 125 personas/ha)	7.8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	470
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Exister: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas
			4
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 175 LOUC)	Etapas art. 19 del DS 152 (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)	167,62	66,9	234,52
S. EDIFICADA TOTAL	167,62	66,9	234,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	114,05	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	126,88

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	75.49	38.56	114.05
nivel o piso 2	92.13	21.06	113.19
nivel o piso 3		7.28	7.28
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	167.62	66.9	234.52

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.1.1. OGUC	Equipamiento ART 2.1.1.3. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.2. OGUC	Infraestructura ART 2.1.2.1. OGUC	Área verde ART 2.1.3.1. OGUC	Espacio público ART 2.1.3.2. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	234.52					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	470 hab/ha	900 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.94	según OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.89	1	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.84	6	

DISTANCIAMIENTOS	Según OGUC	Según OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continuo	continuo
ADOSAMIENTO	Según OGUC	Según OGUC
ANTEJARDIN	no exigible	no exigible
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 pisos, 8.38mts	libre limitado rasantes sobre los 4 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	art. 50 PRCA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

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 2.4.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.24 OGUC	Asociativos ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.34 OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ ZON	☐ Si, especificar	☐ ZOH	☐ 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) 469.88 X 1 = 2.58 % 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 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)	\$ 28.303.114	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTAL, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (1) + (2) + (3) X (4)	\$ 28.303.114	X	2.58 % = \$ 731.448

(*) 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 1969	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 5.2.4 OGUC
☐ Ley N° 19.637 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vlv. Econ. Art. 6.1.6 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC inciso Segundo
☐ Art. 5.2.1 OGUC, según resolución N°		(V y D) 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 GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C4	234,52		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)		\$	43.464.295
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	651.964
(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)]		\$	651.964
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9007628 - 9007631	FECHA	30-abr-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 (4)
1	0%	6	
2 a 5	10%	3	
6 a 10	20%	5	
11 a 20 Inclusive	30%	10	
21 a 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 realizar Obra Nueva por una superficie de 234,52 m2 para una edificación con destino vivienda en tres niveles.

Rol SII N°45-4

La Obra Nueva de 234,52 m2 consiste en :

1° Nivel 114,05 m2 : sala de estar, cocina, comedor multiuso, baño, bodega, dormitorio , baño, escalera.

2° Nivel 113,19m2 : cocina multiuso, 4 dormitorios, sala d reunión familiar, 2 baños, escalera.

3° Nivel 7,28 m2 : terraza cubierta

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 234,52 m²

Superficie predial : 126,88 m2

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Milton Ramirez Espinoza

Constructor : Milton Ramirez Espinoza

Calculista : Milton Ramirez Espinoza

- 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.

- Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público. cancela un monto de \$731.448 según boletín de pago N° 9007631 de fecha 30.04.2026.-

- 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°27.772



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
19 222 -
FECHA DE APROBACIÓN
07 MAYO 2026
ROL S.I.I.
9424-505

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° 90 DE FECHA 06.02.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 143005 de fecha 13-mar-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 6590 de fecha 19-mayo-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 652 vigente, de fecha 29-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 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 18 EDIFICIOS con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 18.637,13 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4431
- Lote N° C-3A-2 manzana localidad o loteo SECTOR LAS MACHAS- SECTOR CHACALLUTA
- sector URBANO zona ZR3-A del Plan regulador COMUNA Comuna o Intercomunal
- (urbano o rural)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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 : CONDOMINIO LAS GARDENIAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU REGION ARICA Y PARINACOTA		61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GLADYS ACUÑA ROSALES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ CI/ Depto
18 DE SEPTIEMBRE		122	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXCENTO RA N°272/52/2023	
		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.
JOSE LUIS GAETE SOMARRIVA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CRISTOBAL ORTIZ FUENTES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JORGE NIEMANN FIGARI	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
YENY CATALINA OSORIO LOZAN	13-1	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
	16	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
HANS BECKS OHACO		

(*) 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 2.1.28. COGUC)	1127,34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	489,82
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 consideración IMU, art. 173 LGUD)	Etapas: art 9° del DS 167 (MT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN(m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	17.172,19	1.464,94	18.637,13
S. EDIFICADA TOTAL	17.172,19	1.464,94	18.637,13
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	4.909,34	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 20.296,57	

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	4.285,72	623,62	4.909,34
nivel o piso 2	4.292,85	319,32	4.612,17
nivel o piso 3	4.292,85	319,32	4.612,17
nivel o piso 4	4.300,77	202,68	4.503,45
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	17.172,19	1.464,94	18.637,13

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28. COGUC	Equipamiento ART 2.1.33. COGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. COGUC	Infraestructura ART 2.1.28. COGUC	Área verde ART 2.1.31. COGUC	Espacio Público ART 2.1.30. COGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	18.461,35	175,78				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		500 hab/has	500 hab/has
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0.68	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.24	0.7
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.92	2.5

DISTANCIAMIENTOS	3m	3m
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDIN	3m	3m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10.81	24.50
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	288	288
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	150	144 (mínimo exigido)
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4

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 2.1.31 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
CEASE / DESTINO	VIVIENDA	SOCIAL				
ACTIVIDAD		SEDE SOCIAL				
ESCALA	(Art 2.1.38 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 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) 489,82 X 11 = 2.69401 % 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 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) $[(c) \times ((d) \div 100)]$	X	% DE CESIÓN $[(a) \div (b)]$	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(a) \times ((d) \div 100)]$

(*) 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. 2.5.11. 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. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	Valiente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
288				N°	2	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	288	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	150					

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 (**)
B4	18.461,35		211.250				
A4	175,78		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)		\$	ANEXO
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	58.825.884
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(c)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	17.647.765
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(f)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	38.434.815
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9007716	FECHA	30-abr-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 a 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:

Se aprueba el Permiso de Edificación de Obra Nueva correspondiente al proyecto denominado **"Condominio Las Gardenias"**. Edificación Colectiva, destinado a viviendas acogidas al DFL N°2 de 1959 y a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, clasificado como condominio tipo A. El proyecto se acoge además a las disposiciones de Vivienda Económica del artículo 6.1.2 de la OGUC y a las excepciones en Conjuntos de Vivienda Económica establecidas en el artículo 6.1.8 de la OGUC.

El proyecto este compuesto por 18 edificios de 4 pisos cada uno, con 4 unidades por nivel, además de 2 sedes sociales. Cuenta con una superficie de 18.637,13 m² con 288 viviendas, 288 estacionamientos vehiculares (4 universales) y 150 estacionamientos de bicicletas, para la propiedad ubicada Av. Alcalde Santiago Arata Gandolfo N°4431, Sector Las Machas - Sector Chacalluta en el **Lote C-3A-2** con una superficie neta de 20.296,57 m², Rol SII N°9424-505, Arica.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
Resolución de Aprobación de Anteproyecto N°6.590 de fecha 19.05.25 por 18.167,00 m²
Resolución de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública resolución N°6491 de fecha 30.10.2024.

El Proyecto presenta las siguientes características:

a) DESLINDES DEL TERRENO

DESLINDES DEL TERRENO			
NORTE	V-05 - V-07	212,75m	Con lote C-3B
ORIENTE	V-09 - D	90,63m	Con calle Stgo. Arata
SUR	C-D	198,94 m	Con lote C-3A-1
SUR	A-B	25,88m	Con lote C-3A-1
PONIENTE	A-V-05	107,48m	Con Ferrocarril Arica - Tacna
PONIENTE	B-C	19,54m	Con lote C-3A-1

b) SUPERIFICES CONSTRUIDAS

La Obra Nueva de 18.637,13 m² consiste en:

Edificio Tipo 1 (3D/3D)

Tipologías:

A-1 (61,18m²), A-2 (61,27m²), A-3 (61,40 m²) ,A-4 (61,49m²)

Programa: Estar, Comedor, Cocina, Logia, Balcón, 03 Dormitorios y 01 Baño.
(04 pisos, 04 unidades por nivel, 16 unidades en total).

Edificio Tipo 2 (3D/2D)

Tipologías: A-1 (61,18m²), A-2 (61,27m²), A-3 (61,40m²), A-4 (61,49m²), B-1 (52,38m²), B-2 (52,47m²), B-3 (52,59m²), B-4 (52,69m²).

Programa: Estar, Comedor, Cocina, Logia, Balcón, 02/03 Dormitorios y 01 Baño.
(04 pisos, 04 unidades por nivel, 16 unidades en total).

Edificio Tipo 3 (3D/2D/MR)

Tipologías: A-2 (61,27m²), A-3 (61,40m²),A-4 (61,49m²), B-1 (52,38m²), B-2 (52,47m²), B-3 (52,59m²), B-4 (52,69m²), C-1 (61,18m²).

Programa: Estar, Comedor, Cocina, Logia, Balcón,
02/03 Dormitorios y 01 Baño.
(4 unidades por nivel, 16 unidades en total).
Vivienda Universal en 1er Nivel.

Sede social (87,89 m²) 2 unidades: Salón, Cocina, Área Administrativa, 02 Baños (2 unidades).

EDIFICIO TIPO 1 / EDIFICIOS N°3-4-6-7-8-9-11-13-14-15-17								
N°	DPTO	TIPOLOGIA		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4	AC
1	11	A-1	3D	61,18				24,88
2	12	A-3	3D	61,4				
3	13	A-1	3D	61,18				
4	14	A-1	3D	61,18				
5	21	A-2	3D		61,27			17,74
6	22	A-3	3D		61,4			
7	23	A-3	3D		61,4			
8	24	A-2	3D		61,27			
9	31	A-2	3D			61,27		17,74
10	32	A-3	3D			61,4		
11	33	A-3	3D			61,4		
12	34	A-2	3D			61,27		
13	41	A-4	3D				61,49	11,26
14	42	A-3	3D				61,4	
15	43	A-3	3D				61,4	
16	44	A-4	3D				61,49	
TOTAL POR NIVEL				244,94	245,34	245,34	245,78	71,62
TOTAL EDIFICIO				981,4			1053,02	

EDIFICIO TIPO 2 / EDIFICIOS N°2, 12, 16 Y 18								
N°	DPTO	TIPOLOGIA		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4	AC
1	11	A-1	3D	61,18				24,88
2	12	A-3	3D	61,4				
3	13	B-1	2D	52,38				
4	14	B-1	2D	52,38				
5	21	A-2	3D		61,27			17,74
6	22	A-3	3D		61,4			
7	23	B-3	2D		52,59			
8	24	B-2	2D		52,47			
9	31	A-2	3D			61,27		17,74
10	32	A-3	3D			61,4		
11	33	B-3	2D			52,59		
12	34	B-2	2D			52,47		
13	41	A-4	3D				61,49	11,26
14	42	A-3	3D				61,4	
15	43	B-3	2D				52,59	
16	44	B-4	2D				52,69	
TOTAL POR NIVEL				227,34	227,73	227,73	228,17	71,62
TOTAL EDIFICIO				910,97			982,59	

EDIFICIO TIPO 3 / EDIFICIOS N°1, 5 Y 10								
N°	DPTO	TIPOLOGIA		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4	AC
1	11	C-1	2D MR	61,18				24,88
2	12	A-3	3D	61,4				
3	13	B-1	2D	52,38				
4	14	B-1	2D	52,38				
5	21	A-2	3D		61,27			17,74
6	22	A-3	3D		61,4			
7	23	B-3	2D		52,59			
8	24	B-2	2D		52,47			
9	31	A-2	3D			61,27		17,74
10	32	A-3	3D			61,4		
11	33	B-3	2D			52,59		
12	34	B-2	2D			52,47		
13	41	A-4	3D				61,49	11,26
14	42	A-3	3D				61,4	
15	43	B-3	2D				52,59	
16	44	B-4	2D				52,69	
TOTAL POR NIVEL				227,34	227,73	227,73	228,17	71,62
TOTAL EDIFICIO				910,97			982,59	

c) Estacionamientos Vehiculares Totales : 288

(incluyendo calzos de accesibilidad universal)

Estacionamientos de accesibilidad universal. : 4

Estacionamientos de bicicletas. : 150

d) Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies:

Superficie predial	: 20.296,57 m ²
Superficie Total Construida	: 18.637,13 m ²
Superficie Bruta del Terreno	: 23.010,87 m ²
Superficie Afecta a Utilidad Pública	: 1.574,15 m ²

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : José Luis Gaete Somarriva
Constructor : Jorge Niemann Figari
Calculista : Cristobal Felipe Ortiz Fuentes
Revisor Independiente Arquitectura : Yeny Catalina Osorio Lozán
Revisor Independiente Calculo : Hans Werner Beck Ohaco
- 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.
- Certificado de Informes Previos N°143005 de fecha 13.01.2025.
- 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°652 del 29.01.26
- Certificado de ingreso IMIV N°2421/26 emitido por Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.
- Se agrega Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado F-2025-0450
- Se agrega Carta de Resguardo que acredita la ejecución y garantía de obras de urbanización con fecha del 10.04.2026
- Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI CRPI/28760182554701746/S-1 del 23.10.25

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.
- 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)
- El deslinde que enfrenta la calle Alcalde Santiago Arata 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°1238

JRAP/KRC/XOA/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE A - EDIFICIOS 3-4-6-7-8-9-11-13-14-15-17 (SON 11)

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	244,94	24,88	269,82	B-4	211.250	56.999.475,00	854.992,13	1,00	854.992,13
2,00	245,34	17,74	263,08	B-4	211.250	55.575.650,00	833.634,75	1,00	833.634,75
3,00	245,34	17,74	263,08	B-4	211.250	55.575.650,00	833.634,75	1,00	833.634,75
4,00	245,78	11,26	257,04	B-4	211.250	54.299.700,00	814.495,50	1,00	814.495,50
	981,40	71,62	1.053,02			222.450.475,00		SUBTOTAL	3.336.757,13
(xcantidad de edific	10.795,40	787,82	11.583,22			2.446.955.225,00		TOTAL 11 EDIFICIOS	36.704.328

CÁLCULO SUPERFICIE LOTE A - EDIFICIOS 1, 2, 5, 10, 12, 16 Y 18 (SON 7)

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1,00	227,34	24,88	252,22	B-4	209.678	52.884.985,16	793.274,78	1,00	793.274,78
2,00	227,73	17,74	245,47	B-4	209.678	51.469.658,66	772.044,88	1,00	772.044,88
3,00	227,73	17,74	245,47	B-4	209.678	51.469.658,66	772.044,88	1,00	772.044,88
4,00	228,17	11,26	239,43	B-4	209.678	50.203.203,54	753.048,05	1,00	753.048,05
	910,97	71,62	982,59			206.027.506,02		SUBTOTAL	3.090.412,59
	6.376,79	501,34	6.878,13			1.442.192.542,14		TOTAL 7 EDIFICIOS	21.632.888

	SUP. DPTOS.	SUP. COMÚN	TOTAL m²	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0,015	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
EQUIP (2 SEDES)	-	175,78	175,78	A-4	185.333	32.577.834,74	488.667,52	1,00	488.667,52

SUPE. TOTAL LOTE 4	18.637,13	3.921.725.601,88	VALOR TOTAL LOTE C3A-2	58.825.884
--------------------	-----------	------------------	------------------------	------------

SUPERFICIE TOTAL m²	18.637,13
---------------------	-----------

DERECHO MUNICIPAL PROYECTO CON DESCUENTO	58.825.884
DESCUENTO ANTEPROYECTO	2.743.304
DERECHO MUNICIPAL	56.082.580
30% REVISOR INDEPENDIENTE	17.647.765
DERECHO MUNICIPAL TOTAL	38.434.815

TABLA DE COSTO UNITARIO 1ER TRIMESTRE 2026



JRAP/JCM/KBC/XOA

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 223-3
FECHA DE APROBACIÓN
12 MAYO 2026
ROL S/1
99-27

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° 853 DE FECHA 11.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 131464 de fecha 08-ene-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) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 188,75 m2 y alteraciones (Especificar) con una superficie total de 250,75 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a vivienda y comercio ubicado en calle/avenida/camino MAIPU N° 838 Lote N° S/N manzana CAT. 5/18 1967-68 localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO zona ZCA 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 O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ D/ Depto
MAIPU		838	
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.
ANDRES CAREVIC TROCHE	
NOMBRE DEL CALODLISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ANDRES CAREVIC TROCHE	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
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 AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluírlos 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 EDIFICACION	2399	08-feb-1979	RF	2869	21-jun-1983

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/hectárea)	278
---	---	--	-----

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. 175 LGUC)	Etapas art 9° del DS 187 (MITE) de 2010
---	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	62		62	188,75		188,75
EDIFICADA TOTAL	62		62	188,75		188,75
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			62	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		61,33

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	250,75	250,75
EDIFICADA TOTAL	250,75	250,75

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	123,33
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	158

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			
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	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	123,33		123,33
nivel o piso 2	127,42		127,42
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 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.32 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA Ampliación	173,02	77,73				

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	611	278	900	889
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.34	0.35	1	0.69
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.057	0.23	6	0.29

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISEÑO	80	80	80	80
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	38%	44%	100%	82%
ANTEJARDIN	N/C	N/C	OPTATIVO	N/C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	2	LIBRE	N/C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	1	4	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0	4
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0	0

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 2.1.31 OGUC	Art. Productivas ART 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		COMERCIO				
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(ART 2.1.30 OGUC)	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(ART 2.1.30 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	$\frac{197.24}{2000} \times 11 = 1.08 \%$
(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	-	%
(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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 42.454.672	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS $17 - [(e) + ((f) \times (d))]$	\$ 42.454.672	X	1.08 %
		=	\$ 460.554
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$

(*) 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. 2.8.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.5.1. OGUC, según resolución N°

(V.V.U.) 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	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

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE PAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	188,75		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 (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	48.618.225
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	729.273
(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)]		\$	729.273
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	CONVENIO DE PAGO N°20476	FECHA	04-mayo-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, inclusiva	30%	10	
21 a la 40, inclusiva	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 realizar ampliación mayor a 100 m² por una superficie de 188,75 m² para una edificación con destino vivienda y comercio en dos niveles.

Rol 99-27

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :
PC N°2399 de fecha 08.02.78 y RF N°2869 del 21.06.83 por una superficie de 62 m² para local comercial en un nivel (Maipú 838)

La Ampliación de 188,75 m² consiste en :

1° Nivel (61,33m²) : 2 bodegas, 2 baños, patio techado, escalera.

2° Nivel (127,42m²) : estar, cocina comedor, pasillo, 2 bodegas, 3 baños, dormitorio, closet.

Las Alteraciones corresponden a :

Apertura de vanos y construcción escalera.

Eliminación de muros y puertas.

Eliminación de baño

Cambio de cubierta.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 188,75 m²

Superficie predial : 180 m²

Superficie Total Construida : 250,75 m²

1° Nivel (123,33 m²) : sala de ventas, trastienda, 2 bodegas, 2 baños, patio techado, escalera.

2° Nivel (127,42m²) : estar, cocina comedor, pasillo, 2 bodegas, 3 baños, dormitorio, closet.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Andres Carevic troche

Constructor : Andres Carevic Troche

- 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.

- 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°4.259



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
19 224 -
FECHA DE APROBACIÓN
15 MAYO 2026
ROL S.I.I.
3000-255

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° 854 DE FECHA 11.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 119786 de fecha 21-nov-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 14/2025 de fecha 17-nov-2025 (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): PERMISO EDIFICACION N°18975 DE 10.12.24
Ubicado en la calle / avenida/ camino LIBERTADOR SIMON BOLIVAR (RUTA 11-CH) N° 293
Lote N° A-1 , Manzana S/N , loteo o localidad PUERTA DE AMERICA
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° 854/25
- 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 : ALMACEN IMPALA TERMINALS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
EMPRESA PORTUARIA ARICA			61.945.700-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE CACERES GODOY				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV MAXIMO LIRA		389		
CÓMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE 190° SESION EXTRAORDINARIA DE			DE FECHA 20-dic-2023	
DIRECTORIO EMPRESA PORTUARIA ARICA				

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
RODOLFO DANNEMANN CORREA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
ROBERTO QUINTANA BARBATO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELO VIGORENA DE ROSAS	12/15	1°
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.	
CARLOS RODRIGUEZ POZO		

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	549.91	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	469.55	MODIFICACIÓN		
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. 9° 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	1306,05	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	55,10	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)	11.117,36	9.811,31			9.811,31
S. EDIFICADA TOTAL	11.117,36	9.811,31			9.811,31
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	13.203,66	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	13.684,98		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		214.800,00			

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	10.777,31	9811,31		10.777,31	9811,31
nivel o piso	2	340,05			340,05	
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL		11.117,36	9811,31		11.117,36	9811,31

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		893,58	10.223,78			
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		546,11	9.265,20			

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		-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0.002	RAS Y DIST	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		6.15	50%	5.67
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.063	2.0	0.057
DISTANCIAMIENTOS		5m. act. prod.	5m. act. prod.	5m. act. prod.
RASANTE		80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		aislado	aislado	aislado
ADOSAMIENTO		sin adosamiento	no permitido	sin adosamiento
ANTEJARDIN		5 m.	5 m.	5 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		14m	14m/4 pisos	14m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		34	OGUC	31
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		25	OGUC	23
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		10	OGUC	6
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		6	OGUC	4
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 *		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO PERMISO		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD Permiso Original *		OFICINA	(*) 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.			
ACTIVIDAD PERMISO		OFICINA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		OFICINA				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	MENOR				

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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		X 11 = %	
		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 5.1.5. 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:

(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 (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	%	=	\$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
			% FINAL DE CESIÓN [(d)]			

(*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido, respecto a la constructibilidad máxima permitida.

(*) El Avaluó 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	☐ Corij. Viv. Econ. Art. 6.1.6. 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		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1	7			N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	16	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	22		CAMIONES	4	

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 SOCAZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G3	55,10		183.954				
A3	9.265,20		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)	\$	2.386.530.216
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 17.898.977
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	10.135.865
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 152.038
(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%)]	(-)	\$ 5.424.408
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 12.656.952
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8561879	FECHA : 07-mayo-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- EPECIFICA N° 24/2007

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar Permiso de Edificación N°18975 del 10.12.2024 el cual aprobó ampliación de 11.117,36 m2 con destino bodegaje y equipamiento de servicios (oficina) y que cuenta con una superficie total aprobada de 13.684,98 m2 y un total recepcionado de 2.567,62 m2 Rol SII 3000-255

El proyecto se emplaza en el Parque Industrial Puerta de América ubicado en Zona Industrial 2 propiedad de Empresa Portuaria de Arica en el Lote A-1 MZ S/N de una superficie de 214.800,00

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- PC N°16.891 del 30.06.14 y RF N°11.339 del 05.12.14 por una superficie de 388,40 m2
- PC N°17.282 DEL 29.07.15 no ejecutado
- PC N°18.444 del 06.11.20 y RF N°12.166 del 20.05.21 por una superficie de ampliación de 2.186,00 m2 y demolición de 6.78 m2.
- PC N°18975 del 10.12.24 que aprueba superficie de ampliación de 11.117,36 m2 y una superficie total de 13.684 m2 (se modifica)

La modificación consiste en lo siguiente:

- Galpón de almacenamiento: Modificaciones de carácter estructural (se disminuye altura de hombro de 10,20m a 7m y cumbrera de 21,20m a 14,80m) se ajustan dimensiones en planta. Se reduce superficie total de 10.223,78 m2 a 9.265,20 m2
- Area administrativa: Se retira segundo piso de 340,05 m2. Se reconfigura primer piso. Se reduce superficie total de 738,95 m2 a 426,40 m2.
- Módulos de oficinas y SSHH : Se redefine su ubicación en el terreno ajustando dimensiones en planta. Se incorpora módulo de canil, Se retira módulo de SSHH, se retira oficina de control de conductores, se reubica fuera del galpón de almacenamiento Bodega Respel, se aumenta superficie en oficina aduana, se reduce caseta romana. La superficie total de oficinas y servicios dispuesta en módulos anexos se reduce de 154,63 m2 a 119,81 m2
- Disminuye carga de ocupación
- Alteraciones que no modifican la estructura contempla: Retiro módulos 2do piso, retiro escaleras, reubicación de módulos de oficinas.

El proyecto aprobado mediante PC N°18.975 y su modificación consiste en lo siguiente:

Recintos	Sup. PC N°18.975	Sup Modificación
Total Galpón Almacenamiento	10.223,78	9.265,20
Area administrativa 1 ° piso	398,90	426,3
Area administrativa 2° piso	340,05	0,00
Total Area Administrativa	738,95	426,30
Oficina control acceso	20,28	15,51
Canil (ampliación)	-	11,00
Oficina aduana	14,70	19,80
Caseta romana	60,85	14,70
SSHH	44,10	14,70
Bodega Respel (ampliación)	-	44,10
Oficina control conductores	14,70	0,00
Total recintos anexos	154,63	119,81
TOTAL	11.117,36	9.811,31

* Se consideran 55,10 m2 de ampliación sólo considerando los nuevos recintos proyectados (canil y bodega Respel)

Cuenta con 31 estacionamientos vehiculares (4universales), 23 estacionamientos de bicicleta, 6 estacionamiento de camiones.

Finalmente, la propiedad queda con las siguientes superficies aprobadas totales:

Superficie Total aprobada en la presente modificación:

Superficie de ampliación aprobada en este acto	: 55,10m²
Superficie de disminución aprobada en este acto	: 1.306,05 m
Superficie Total Construida	: 9.811,31 m2
Superficie Predial	: 214.800,00m2

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Inti Baeza Salgueiro
Constructor : Roberto Quintana Barbato
Calculista : Rodolfo Dannemann Correa (Art 5.1.20)
Revisor Independiente de Arq : Marcelo Vigorena de Rosas
Revisor de Cálculo Estructural : 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. 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 Revisión Independiente N°14/2025
- Informe Favorable de Revisión Estructural N°60&25
- Resolución Exenta N°66/24 que aprueba informe de mitigación de Impacto Vial IMIV emitido por SEIM con fecha 23.08.24.
- Calificación Inofensiva N°2415326495 del 29.07.24
- No Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, por cuanto no 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.

Archivo N°919



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
19225.-
FECHA DE APROBACIÓN
15 MAYO 2026
ROL S.I.
3410-77

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° 106 de fecha 09.02.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 136585 de fecha 11-jun-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) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 268,16 m2 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 406,54 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHOAPA (PARCELA 33) N° 2151 Lote N° manzana localidad o loteo EL ALGODONAL, VALLE DE AZAPA sector RURAL zona RURAL 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 . (Mantene 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
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION VIVIENDA RURAL

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.
CHOAPA		2151	
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.
ANDRES MANUEL CAREVIC TROCHE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ANDRES MANUEL CAREVIC TROCHE	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
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 recapcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
CERT. REGULARIZACION	1302	09-ago-2024	CERT. REGULARIZACION	1302	09-ago-2024

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 2.2.4. OGUC	9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	14
---	---	---	----

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 IMV, art. 173 LGUC)		Etapas en 9° del DS 167 (MTT) de 2019	
--	--	---------------------------------------	--

6.1 SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	138,38		138,38	268,16		268,16
EDIFICADA TOTAL	138,38		138,38	268,16		268,16
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			138,38	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		218,13

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	406,54		406,54
EDIFICADA TOTAL	406,54		406,54

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	356,51
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.607
--	-------

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			
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	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	218,13		218,13
nivel o piso 2	50,03		50,03
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	406,54					

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	11	20	NO APLICA	31
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.0209	0.033	50%	0.054
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

DISTANCIAMIENTOS	5	5	5	5
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ANTEJARDÍN	5	5	5	5
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	2	NO APLICA	2
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0	0	0
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)

RPO DE USO	Residencial ART 2.1.35 OGUC	Equipamiento ART 2.1.36 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.38 OGUC	Infraestructura ART 2.1.39 OGUC	Área Verde ART 2.1.40 OGUC	Edificio Público ART 2.1.41 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.35 OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(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 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/Héctarea	13.62 X 11 = 0.7 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Héctarea	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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 133.043.123	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((e) + ((e) \times (f)))$	X	0.07 % % FINAL DE CESIÓN (d)	= \$ 99.677 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$

(*) 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 1999

☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Con. Viv. Econ. Art. 8.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo

☐ Art. 5.8.1. OGUC, según resolución N°

☐ (VyU) de fecha

☐ Vigente hasta

☐ Otro: especificar

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 5° letra L - D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
2						2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otro Estacionamientos exigidos (H.T.)	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
EDIFICACION	3071	11-oct-1979

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	1908	06-nov-1980

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 (**)
C3	225,70		259.511				
C4	26,14		185.333				
E4	16,32		133.343				

(*) 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)		\$	65.592.395
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	983.886
(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)]		\$	983.886
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		CONVENIO DE PAGO N°20481	FECHA	05-mayo-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 descuento de los derechos municipales	numero 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

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

FÓRMULARIO 2-4.2.

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para realizar ampliación mayor a 100 m2 por una superficie de 268,16 m2 para una edificación con destino vivienda en dos niveles.

Rol SII N°3410-77

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:
PC N°3071 del 11.10.79 y RF N°1908 del 06.11.80 por una superficie de 118,00 m2
Certificado de Regularización N°1302 del 09.08.24 por una superficie de 20,38 m2

Cuenta con 138,38 m2 aprobados y recepcionados con destino vivienda DFL-2.

La Ampliación de 268,16 m2 consiste en :

- 1° Nivel (218,13 m2) : B. Estudio; C. Lavandería, Bodega y 01 Baño; D. Casa Patronal: Estar, Comedor, Cocina, 04 Dormitorios, 02 Baños y Terraza.
- 2° Nivel (50,03 m2) : D. Casa patronal: 03 Dormitorios, Estar familiar, 01 Baño.

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies:

Superficie aprobada en este acto : 268,16 m2
Superficie predial : 6.607 m2
Superficie Total Construida: 406,54 m2

- 1° Nivel (356,51 m2) : A. Casa de Alquilinos; B. Estudio; C. Lavandería, Bodega y 01 Baño; D. Casa Patronal: Estar, Comedor, Cocina, 04 Dormitorios, 02 Baños y Terraza.
- 2° Nivel (50,03 m2) : D. Casa patronal: 03 Dormitorios, Estar familiar, 01 Baño.
- Se incluye un estacionamiento, resultando un total de 2 estacionamientos.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecto : Andrés Carevic Troche
Constructor : Andrés Carevic Troche

- 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.

- Al superar los 140 m² de superficie edificada, pierde su categoría de DFL N° 2/59.

- 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°4921



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/KTG/cfv.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19226-
FECHA DE APROBACIÓN
15 MAYO 2026
ROL S.I.I.
10005-1

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° 840 DE FECHA 05.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 124171 de fecha 05-mayo-2023
- 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 166,41 m2 y alteraciones con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 4.667,72 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino SENADOR HUMBERTO PALZA CORVACHO (RUTA A-27) N° 3727
Lote N° manzana localidad o loteo VALLE DE AZAPA
sector URBANO zona ZR3-A 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: 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 : AMPLIACIÓN COLEGIO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD EDUCACIONAL COLEGIO ALEMAN DE ARICA LTDA		76.061.480-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN OSORIO BAHAMONDES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Deplo	Localidad
SENADOR HUMBERTO PALZA CORVACHO	3727		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE	ESCRITURA PUBLICA	
	DE FECHA	21-oct-2017	

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.	
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JULIO VALENZUELA RAMIREZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	
	N°	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JAVIER CONCHA SANHUEZA	00009-1	3

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	300046 0	
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 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 recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCION	N°	FECHA
MPE	18171	16-jun-2024	RF	5680	23-jun-2025
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas según Art. 124 OGUC)	110,94	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/m²)	6.66		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Especificar: densificación / extensión: densificación		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas:		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 COGUC)	Etapas art 9° del DS 187 (MTC) de 2018				

6.1

SUPERFICIES

	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (terreno + pisos superiores)	2.440,45		2.440,45			
EDIFICADA TOTAL	4.501,31		4.501,31	166,41		166,41
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	2.440,45			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		0,00

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (terreno + pisos superiores)	4.667,72		4.667,72
EDIFICADA TOTAL	4.667,72		4.667,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	2440,45		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	6.253,00		

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			
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	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1	2440,45		2440,45
nivel o piso 2	1430,76		1430,76
nivel o piso 3	796,51		796,51
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2125 OGUC	Equipamiento ART 2131 OGUC	Act. Productivas ART 2128 OGUC	Infraestructura ART 2129 OGUC	Área verde ART 2134 OGUC	Edificio Público ART 2130 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación		4.667,72				

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	(2.28)	(4.09)	400 HAB/HA (8.4)	(6.37)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	rasante/ distancia	rasante/ distancia	rasante/ distancia	rasante/ distancia
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	39.02%	39.02%	70.00%	39.02%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.27	0.48	2.50	0.75

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	40.00%	40.00%	40.00%	42.00%
ANTEJARDÍN	3.00	3.00	3.00	3.00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3	2	7.00	3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	41	2	43	43
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	23	0	23	23
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2	2	2
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 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		EDUCACIONAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		EDUCACIONAL				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		EDUCACIONAL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		EDUCACIONAL				
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		☐ 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
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{145.38}{2000} \times 11 = 0.800 \%$
(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 solicita en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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
MPE	16-jun-2024	99.92 %
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0.800 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		100.00 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.800 %
--	---------

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)	\$ 1.730.926.242	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((a) + ((b) \times (f)))$		X	
	\$ 1.730.926.242	0.80 %	%
		=	\$ 13.840.378
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((g) \times (d))$

(*) 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.Nº 2 de 1959

☐ Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC

☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Ley N° 19.637 Copropiedad Inmobiliaria

☐ Conf. Vir. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 5.6.1. OGUC según resolución N°

(Año) de fecha

Vigencia hasta

☐ Otro y especificar

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	EQUIP.	TOTAL UNIDADES
					1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles						
		42	Otros	Especificar	Contorno	Estacionamiento
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		18	Estacionamiento para bicicletas (IPT)			

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
MPE	18171	06-jun-2024
POM	10010	10-dic-2021
MPE	15815	05-mar-2010

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	5680	23-jun-2025
RF	11288	20-jun-2014

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE PAÑERAS

☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALES ADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m²/(**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m²/(**)
G3	166,41		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 Urbanos MINVU)		30.611.785
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1) x Art. 135 LGUC)	%	459.177
(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%))	(%)	161.303
(f) DESCUENTO MORTUO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(%)	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((d) - (e) - (f))		376.374
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9008279
FECHA		04-mayo-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 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 realizar ampliación mayor a 100 m² por una superficie de 166,41m² para una edificación con Equipamiento Educativo de Escala Mediana correspondiente al " Colegio Alemán".

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :

- PC N°10.415 del 02.01.98 y RF N°6.824 del 17.07.98 que aprueba y recepciona una superficie de 133,50 m²
- PC N°11.034 del 02.07.99 y RF N°7152 del 16.07.99 que recepciona una superficie de 1.104,29 m²
- PC N°12.236 del 18.12.02, PC N°12.313 del 01.04.2003 y RF N°8.207 del 14.08.03 que recepciona una superficie de 58,81 m²
- PC N°12.679 del 04.05.04 y RF N°8441 del 26.10.04 que recepciona una superficie de 156,64 m².
- PC N°13.302 del 20.12.05 que modifica PC N°12.948 del 04.01.05 y RF N°8.769 del 21.12.05 que recepciona una superficie de 625,16 m²
- PC N°13.516 del 04.03.06 y RF N°8.912 del 19.07.06 que recepciona una superficie de 140,35 m²
- PC N°14.497 del 26.09.07 que Modifica PC N°13.909 del 16.01.07 y RF N°9651 del 26.06.08 que recepciona una superficie total de 3.533,58 m²
- PC N°16.086 del 04.03.11 que modifica PC N°15.835 del 08.04.2010 que modifica PC N°15.815 del 05.03.10 RF N°11.288 del 20.06.2014 que recepciona superficie total de 4.439,34 m²
- POM N°10010 del 10.12.2021 y RF N°5680 del 23.06.25 que aprueba alteraciones y ampliación de 96,49 m²

La propiedad cuenta con 4.501,31 m² aprobados y recepcionados con destino Equipamiento Educativo

La Ampliación de 166,41 m² consiste en :

2° Nivel 166,41 m² : 3 salas de clases, 1 sala de artes musicales.

Se implementa además plataforma elevadora en patio

Las Alteraciones corresponden a :

- Alteración tabiques interiores
- Apertura de muros
- Suprimir puertas
- Rejas de Cierre
- Modificación Artefactos sanitarios

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 166,41 m²

Superficie predial: 6.253,00 m²

Superficie Total Construida: 4.667,72 m²

- 1° Nivel 2.440,45 m² : Porterías, kioscos, 13 salas de clases, salón comedor, área comedores, cocinas, bodegas, SSHH, oficinas, sala de reuniones, patios, rampas, escaleras, ascensor, plataforma elevadora, multicancha, cancha de entrenamiento, sala de basura, enfermería.

- 2° Nivel 1.430,761 m² : 10 salas de clases, 2 laboratorios, comedor, cocina, SSHH, sala artes musicales, sala de profesores, oficinas, , archivo, 2 salas recursos Pie, Administración equipo Pie.

- 3° Nivel : 796,51 m² : 5 salas de clases, auditorio, SSHH.

Cuenta con 43 estacionamientos de vehículos 2 universales en predio y 41 en otro predio de acuerdo al art 2.4.2 de la OGUC y recepcionado en RF N°5680 del 23.06.25 y 23 estacionamientos de bicicleta.
Capacidad total de 1.101 alumnos

NOTAS:

El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05. y Ley 21.718 /24

Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C. e informar profesional constructor

El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.

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

Aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público.

Cuenta con informe favorable de Revisión Independiente N°7 del 17.11.25

Informe Favorable de Revisión Estructural N°84/2025 y 85/2025

El presente permiso se otorga en estricta revisión de las normas urbanísticas aplicables conforme al art 18 de la LGUC. Toda exigencia, certificación o permiso sectorial ajeno a esta revisión es de exclusiva responsabilidad del propietario y profesional competente a cargo. Esta DOM se reserva la facultad de informar o denunciar ante las autoridades competentes cualquier incumplimiento que detecte, sin que ello implique observación o responsabilidad por parte de esta Dirección.

Archivo N°544



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
19227-
FECHA DE APROBACIÓN
22 MAYO 2026
ROL S.I.
180-13

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, 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° 137 DE FECHA 27.02.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 150761 de fecha 08-oct-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 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 239,91 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO SERVICIOS (OFICINAS) ubicado en calle/avenida/camino DR. JUAN NOE N° 926 Lote N° S/N manzana CAT. 5/28-29 localidad 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. (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 JUAN NOE N°926

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD COMERCIAL ARAUCO LIMITADA		78.108.500-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODOLFO DOMINGO MAMANI JIMENEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Ofi Usado/ Buzón
LASTARRIA		926	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE CERTIFICADO DE REPRESENTANTE LEGAL	
		DE FECHA 11-ago-2025 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.	
SOCIEDAD MAGNA & ESPINOZA ARQUITECTOS LIMITADA		77.689.777-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CLAUDIA ESPINOZA ESPINOZA			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
CLAUDIA ESPINOZA ESPINOZA			

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.

6CARACTERÍSTICAS 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	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/área)	256		
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar densificación/ extensión: densificación		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CONMITIGACIONES PARCIALES (a considerar en INV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

6.1SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	239.91		239.91	
S. EDIFICADA TOTAL	239.91		239.91	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		239.91	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	300

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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	239.91		239.91
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	239.91		239.91

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.30 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		239.91				

6.2NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	180	600	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	LIM RAST Y DIST	LIM RAST Y DIST	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.8	0.80	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	2.50	

DISTANCIAMIENTOS	LIM RAST Y DIST	LIM RAST Y DIST
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO, AISLADO, PAREADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANILLO VARDIN	3 m.	3 m.
ANILLO EN METROS VARDIN	3.60 m	17.50 m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	enfrenta a calle de mas de 100 años	enfrenta a calle de mas de 100 años
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	3	3
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

DESIGNO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS			

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.21 OGUC	Edificatorio ART 2.1.22 OGUC	Act. Productiva ART 2.1.23 OGUC	Infraestructura ART 2.1.24 OGUC	Area verde ART 2.1.25 OGUC	Exclusivo ART 2.1.26 OGUC
CLASE DESTINO		OFICINAS				
ACTIVIDAD		SERVICIOS				
ESCALA (Art 2.1.27 OGUC)		BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ ZON. 1	☐ SI Especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOLT	☐ OTRO Especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ LMP	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESSION ☐ 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)

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: 255.82 X 11 = 1.41 %
(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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ x 10.000 (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)	\$ 38.614.830	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 38.614.830	X	1.41 %	= \$ 543.314
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (Art. 2.2.5. Bis OGUC)		% DE CESIÓN ((d) x (c))	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((d) x (a) x (c))

(*) 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

☐ Ley N° 19.999	☐ Conjunto Armónico	☐ Protección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.937 Copropiedad Condominaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC inciso Segundo
☐ Art. 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
		8		N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otro Especificar	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	3	Excepciones exigidas (IPT)			

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(**)
D4	153,31						
G4	86,60						

(*) 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)		\$	39.960.906
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	599.414
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(c)	\$	
(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)]		\$	599.414
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8583335	FECHA	24-abr-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: 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 Obra Nueva por una superficie de 239,91 m² para una edificación con destino equipamiento de servicio (oficinas) en un nivel
Rol SII N°180-13

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :

- Permiso de Edificación N°5604 del 04.02.1985 por una edificación de 383,76m² destinado a policlínico el cual se declara caduco en cumplimiento del art 1.4.17 de la OGUC

La Obra Nueva de 239,91m² consiste en :

- 1° Nivel : Hall de acceso, recepción, SSHH, 10 oficinas, bodega.
- Se acoge al art 2.4.1 de la OGUC .
- cuenta con 3 calzos de estacionamiento de bicicleta

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 239,91 m²

Superficie predial : 300 m²

Superficie Total Construida : 239,91 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Claudia Espinoza Espinoza

Constructor : Claudia Espinoza Espinoza

- 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 9.405

HALA/PGO/cfv.



HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 228 -
FECHA DE APROBACIÓN
27 MAYO 2026
ROL S.J.I
448-6

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° 200 DE FECHA 30.03.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 124032 de fecha 04-mayo-2023
- 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 104,19 m2 y alteraciones (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 214,53 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ANDRES BELLO N° 1364 Lote N° 3 manzana 341-A localidad o loteo 18 DE SEPTIEMBRE sector URBANO zona ZR3-A 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 : VIVIENDA UNIFAMILIAR ARICA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
DIRECCIÓN (Nombre de la vía)		N°	Local/DT/Unidad
ANDRES BELLO		1364	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO Fijo	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
DANIEL ISLA CHAVEZ		
NOMBRE DEL CALIFICISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
DANIEL ISLA CHAVEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
		N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
		CATEGORÍA
		N°

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 AMPLIACIÓN 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 recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	13241	03-nov-2005	TOTAL	8778	29-dic-2005
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.24 OGUC	5.21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	49		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar: densificación (extensión) densificación		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en etapas	☐ SI	☐ NO	Cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerarse en IMV art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del OS 187 (MTT) de 2018			

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)	110.34		110.34	104.19		104.19
EDIFICADA TOTAL	110.34		110.34	104.19		104.19
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	110.34			SUP OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		46.47

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso y pisos superiores)	214.53		214.53
EDIFICADA TOTAL	214.53		214.53
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			156.81
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			876.00

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 1	156.81		156.81
nivel o piso 2	57.72		57.72
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.28 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	214.53					

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	45,66 hab/ha	45,66 hab/ha	400 hab/ha	45,66 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	rasantes	rasantes	rasantes	rasantes
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.13	0.05	0.7	0.18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.13	0.11	2.5	0.24

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
PASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	aislado	aislado	A/P/C	aislado
ADOSAMIENTO	N/A	art. 2.6.2 OGUC	OGUC	art. 2.6.2 OGUC
ANCHO DE CALZADA	19.10	18.11	3 M.	18.11
ANCHO EN METROS Y/O PISOS	3.9 / 1 PISO	6.6 / 2 pisos	24.50 / 7 pisos	6.6 / 2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	1	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-	-

¿EXISTE PUNTO O ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIORES)?	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
---	-----------------------------	--	---------------------	--

¿EXISTE PUNTO O 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 2.1.35 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Distrito ART 2.1.32 OGUC
CLASE DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	(Art. 2.1.35 OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.35 OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOT	☐ OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL		☐ ZI	☐ MI	☐ 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) 50.23 X 11 = 0.28 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 APORTES 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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de las edificaciones existentes)	\$ 183.466.304	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (5) = [(e) + (f) x (h)]	\$ 183.466.304	X	0.28 %
		=	\$ 506.901
			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. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Vir. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 9.3.1. OGUC, según resolución N°	(VU) de fecha	vigente hasta
☐ Otro (especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PE	13241	03-nov-2005

TIPO	N°	FECHA
RF	8778	29-dic-2005

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 (**)
C3	104,19		259.511				

(*) 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)		\$ 27.038.451
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	%	\$ 405.577
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(c)	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((b) - (c))		\$
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x (30%))	(e)	\$
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(f)	\$
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((d) - (e) - (f))		\$ 439.950
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9020254	FECHA: 18-mayo-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 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 Millgación 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 ampliación mayor a 100 m2 por una superficie de 104,19 m2 para una edificación con destino vivienda en dos niveles.
Rol SII N° 448-6

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :

- PC N°13241 del 03.11.2005 RF N°8778 del 29.12.2005, por una superficie total de 110,34 m2 destinado a vivienda.

Alteraciones se encuentran detalladas en presupuesto y planimetría

- Retiro de ventanas.
- Retiro de puertas.
- Demolición de muros de albañilería.
- Demolición de estructura de techumbre.
- Retiro de escombros

La Ampliación de 104,19 m2 consiste en :

1° Nivel (46,47 m2) : Cocina, dormitorio 3, baño 2, lavadero.

2° Nivel (57,72 m2) : Dormitorio principal, baño 3, estar,

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 214,53 m²

Superficie predial : 876,00 m²

Superficie Total Construida: 214,53 m²

1° Nivel (156,81 m2) : local comercial, bodega, baño, escalera.

2° Nivel (57,72 m2) : hall, 5 dormitorios, 2 baños, bodega, escalera.

Cuenta con 2 estacionamiento vehicular.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Daniel Isla Chavez

Constructor : Daniel Isla Chavez

- 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.

- 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°21.840



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/cfv.

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

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 229 -
FECHA DE APROBACIÓN
28 MAYO 2026
ROL S.I
101-187

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° 15 DE FECHA 07.01.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 152639 de fecha 30-dic-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 819,20m2 y alteraciones (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 1.913,62 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino GENERAL VELASQUEZ N° 655 Lote N° B-2 manzana CAT. 2/10-A 1967- localidad o loteo ARICA - CENTRO sector URBANO zona ZCA del Plan regulador COMUNA 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 : AMPLIACION LOCAL COMERCIAL
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES Y COMERCIAL MARIA LORETO LISBOA LTDA		77.254.230-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA LORETO LISBOA GONZALEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Gr/ Depto
GENERAL VELASQUEZ		655	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA	
		DE FECHA 08-nov-2008	

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.	
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
EFFRAIN HENRY BARRERA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
SERGIO IGNACIO VILLEGAS ORTIZ			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	
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 RECEPCION	N°	FECHA
P.E.	7412	09-sep-1999	RF	4923	29-ago-2018

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	81.92	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	73.73
---	-------	---	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicar densificación / extensión	extensión
--------------------	-----------------------------	--	------------------------------------	-----------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desampliará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas	
--	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MT) de 2018	
---	--	---------------------------------------	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	694.42		694.42	819.20		819.20
EDIFICADA TOTAL	694.42		694.42	819.20		819.20
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			694.42	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		819.20

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1513.62		1513.62
EDIFICADA TOTAL	1513.62		1513.62

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	1513.62
---	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1513.62
--	---------

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	1513.62		1513.62
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 2.1.35 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.38 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación		1513.62				

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	rasante /distancia	rasante /distancia	rasante /distancia	rasante /distancia
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	48.18%	53.82%	100.00%	100.00%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	48.18%	53.82%	100.00%	100.00%

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Continuo	Continuo	Continuo
ADOSAMIENTO	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
ANTEJARDIN	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	1	4	1
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	0	3	3	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	12	12	12
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	1	1

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 2.1.28 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espectáculo Público ART 2.1.30 OGUC
USO DE DESTINO PERMISO ANTERIOR						
USO DE DESTINO AMPLIACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.34 OGUC)						
ESCALA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.34 OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ PRO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ FCH	☐ ZOH	☐ OTRO, especificar	
MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

DESIGN	☐ 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 463.53 X 1 = 2.55 %
(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:

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

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTES EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
7412	09-sep-1999	97,389 %
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	2,611 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		100,00 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	2,611 %
--	---------

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)	\$ 311.900.322	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (C) = ((e) + (d)) x (f)	\$ 311.900.322	X	2.55 %
		=	\$ 7.951.708
			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. Vly. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo

☐ Art. 6.5.1. OGUC, según resolución N°

(V/LU) 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		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
P.E.	7412	09-sep-1999

RECEPCION DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
RF	4923	29-ago-2018

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE PAÑAS

☐ 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	20,67		259.511				
AA-a	798,53		139.250				

(*) 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)		\$	116.559.395
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.748.391
(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)]		\$	1.881.141
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9020543	FECHA	18-mayo-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 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 ampliación mayor a 100 m2 por una superficie de 819,20 m2 para una edificación con destino Equipamiento en un nivel.
Rol SII N°101-187

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares :

- RF N°8603 del 18.04.05 que recibe ampliación de 700,67 m2 con PC N°12.698/91 en propiedad que cuenta con PC N° 7806/91 PC N°8232/93 y RF N°5257/93 y varios Permisos de Obra Menor por concepto de union de locales y trabajos menores en una superficie predial de 1.513,62 m2

La propiedad cuenta con 694,42 m2 aprobados y recepcionados con destino Equipamiento Comercial quedando 6,25 m2 por recepcionar correspondiente a escalera y bodega en segundo nivel el cual se demuele en este acto.

La Ampliación de 819,20 m2 consiste en :

1 Nivel : ampliación de galpon destinado a Local Comercial y SSHH.

Las Alteraciones corresponden a :

Alteración tabiques interiores

Cambio de techumbre

Finalmente la propiedad queda con las siguientes superficies

Superficie aprobada en este acto : 819,20 m²

Superficie predial : 1.513,62m2

Superficie Total Construida : 1.513,62 m2

1° Nivel 2.440,45 m2 :Galpón destinado a Equipamiento Comercial SSHH.

Cuenta con 12 estacionamientos de bicicleta

Cuenta con 3 estacionamientos en otro predio en cumplimiento del art 2.4.2 de la OGUC en predio destinado a estacionamiento.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Sergio Villegas Ortiz

Constructor : Sergio Villegas Ortiz

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.

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.

Archivo 678



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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
19 230 -
FECHA DE APROBACIÓN
28 MAYO 2026
ROL S.I.T.
2254-6

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° 81 DE 02.02.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 150926 de fecha 14-oct-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 afectada....)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 102,41 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino LOS ARTESANOS N° 892 Lote N° 1 manzana 110 localidad o loteo CARDENAL RAUL SILVA HENRIQUEZ, 1° ETAPA sector URBANO zona ZR2 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 : CONDOMINIO LOS ARTESANOS 892

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ERIKA GODOY MAMANI				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ O/ Depto	Localidad
LOS ARTESANOS		892		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ARICA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER NOTARIAL		
		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.
PIETRO ARAYA SILVA		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORIA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
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)	15.3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	374
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas
ETAPAS CON EMISIÓN DE PARCIALES (a considerarse en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas art. 9° del DS 162 (MT) de 2018		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	102.41		102.41
S. EDIFICADA TOTAL	102.41		102.41
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		102.41	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)
			210.25

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	102.41		102.41
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	102.41		102.41

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28 OGUC	Equipamiento ART 2.1.30 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART 2.1.28 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	66,48	35,93				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		8.41	400 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		rast. y dist.	rast. y dist.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.49	0.85
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.5	2.5

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	A-P-C
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	4
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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 2.1.24 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.25 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.35 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	66.84	35.93				
ACTIVIDAD	COMERCIO					
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)	BASE					

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 (*)

DESIGN ☐	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) 373.52 X 11 = 2.05 % 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)	\$ 28.729.146	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 28.729.146	X	2.05 %	= \$ 590.195
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((e) x (d))]		% DE CESIÓN [(e) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(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 1999	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.5.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 8.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.4.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		
☐ Otro, especificar	vigente hasta		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	% (*)	VALOR m2 (**)
C3	102,41		259.511				

(*) 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)		\$	26.576.522
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	398.648
(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)]		\$	409.148
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		9021395-9021399	FECHA	20-mayo-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentajes 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 102,41 m² con destino Vivienda y Equipamiento Comercio en 1 nivel, acogida a Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria (Tipo A), ubicada en Los Artesanos N°892, Pobl. Cardenal Raúl Silva Henríquez, Arica.
Rol SII N° 2254-6.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

Certificado de Regularización N°8.107 de fecha 02.11.92 por 160,27 m² (se demuele en este acto)

La Obra Nueva de 102,41 m² acogida a Ley 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria (Tipo A) consiste en :

1° Nivel (102,41 m²):

- Vivienda (66,48 m²): comedor, estar, cocina, baño, lavadero, patio abierto, 02 dormitorios, 02 closets.
- Local Comercial (35,93 m²): local comercial, 02 bodegas, baño, patio abierto.

Superficie aprobada en este acto : 102,41 m²

Superficie a demoler : 160,27 m²

Superficie predial : 210,25 m²

Superficie recepcionada: 00,00 m²

Cuenta con 1 calzo de estacionamiento vehicular.

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Pietro Araya

Constructor : 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.

- 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 \$590.195, según boletín de pago N°9021399 de fecha 20.05.26.-

- Resolución 455/2025 de la Dirección de Tránsito.

- Certificado F-2026/0057 de Aguas del Altiplano.

- Certificado de desratización N°26157537/26 del Ministerio de Salud.

- 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°13.308



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/KAC/cfv.

PERMISO: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19 231 -
FECHA DE APROBACIÓN
29 MAYO 2026
ROL S.I.I.
638-11

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° 32 DE FECHA 13.01.2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 93465 de fecha 03-mar-2020 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 4942 de Fecha 05-dic-2025 (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°18.504 DE FECHA 27.07.2021
Ubicado en la calle / avenida/ camino BRASILIA N° 2165
Lote N° A , Manzana , loteo o localidad CHINCHORRO BAJO
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° 32/ 2026
- 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.	
INMOBILIARIA AZAPA SPA			96.935.350-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VITACURA		2669	PISO 13	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VITACURA	proyectos@ecasa.cl	229254430		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESION DE DIRECTORIO INMOBILIARIA AZAPA SPA		
		DE FECHA 31-oct-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.
RAUL OJEDA PINO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
HUMBERTO PEREZ VILLALOBOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
LUIS CORREA LABARCA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RAMIRO CASTRO PEZOA	13-24	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	96620400	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
I.E.C INGENIERIA S.A.	96.620.400-1	

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	512	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	611
	MODIFICACIÓN	365	MODIFICACIÓN	435	
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		4586,47	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			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)	9371,62	6274,84	3807,62	2317,93	8592,77
S. EDIFICADA TOTAL	9371,62	6274,84	3807,62	2317,93	8592,77
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		3430,59	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		8592,77
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		6.920			

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	1816,18	974,76	1614.41	965.90	3430.59	1940.66
nivel o piso	2	270,38	178,96	493.23	386.38	763.61	565.34
nivel o piso	3	531.18	373.63	122.85	70.04	654.03	443.67
nivel o piso	4	530.96	374.51	116.36	67.14	647.32	441.65
nivel o piso	5	530.96	373.35	116.36	67.83	647.32	441.18
nivel o piso	6	530.96	373.35	116.36	67.83	647.32	441.18
nivel o piso	7	528.08	373.35	117.92	67.83	646.00	441.18
nivel o piso	8	528.08	373.35	117.92	67.83	646.00	441.18
nivel o piso	9	528.08	373.33	117.92	68.33	646.00	441.66
nivel o piso	10	528.08	373.33	117.92	68.33	646.00	441.66
TOTAL							

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	13.179,24					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	8.592,77					

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	400 hab/ha	400 hab/ha	400 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.5	0.5	0.28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.46	3.5	0.95
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-	-
ANTEJARDÍN	3 M	3 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	16 PISOS	OGUC	16 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	134	83	121
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	68	42	61
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	3	3

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	HABITACIONAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

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 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)	\$.	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN 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)
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. Económ. 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
83	85			N°	168

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	121	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	61					

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 SOCAZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B3	8592,77						

(*) 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)	\$	2.548.374.984
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 19.112.812
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(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%)]	(-)	\$ 2.628.122
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	6.132.284
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9017005	FECHA
			14-mayo-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 **Modificar Permiso de Edificación N° 18.504 del 27.07.21**, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A), destinada a 83 departamentos en 1 bloque de 16 niveles más nivel de sala de máquina. En propiedad ubicada en Avenida Brasilia N° 2165, Lote A, Población Chinchorro Bajo, Rol SII N° 638-11, Zona Turística 2 (ZT2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

1) Antecedentes Preliminares:

- Resolución DOM N° 5492/2020 que aprueba fusión de lotes 1 y 2, y da origen al lote A, con una superficie total de 6.920 m².
- Permiso de Edificación N° 18.504 de fecha 27.07.2021, que aprueba una superficie de 13.639,03 m2.
- Resolución N° 5809 de fecha 27.08.2021, el cual rectifica el Permiso de Edificación N° 18.504 de fecha 27.07.2021.

La presente modificación consiste en lo siguiente:

- Se modifica Emplazamiento y estructura de la construcción
- Existe una disminución de superficie de 4.586,47 m2

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES
PERMISO DE EDIFICACIÓN / MODIFICACIÓN DE PROYECTO

SUP EDIFICADA POR PISO	UTIL M2		COMUN M2		TOTAL M2		DIFERENCIA
	PERMISO OTORGADO	MP	PERMISO OTORGADO	MP	PERMISO OTORGADO	MP	
1º PISO	1816,18	974,76	1614,41	965,90	3430,59	1.940,66	-1.489,93
2º PISO	270,38	178,96	493,23	386,38	763,61	565,34	-198,27
3º PISO	531,18	373,63	122,85	70,04	654,03	443,67	-210,36
4º PISO	530,96	374,51	116,36	67,14	647,32	441,65	-205,67
5º PISO	530,96	373,35	116,36	67,83	647,32	441,18	-206,14
6º PISO	530,96	373,35	116,36	67,83	647,32	441,18	-206,14
7º PISO	528,08	373,35	117,92	67,83	646	441,18	-204,82
8º PISO	528,08	373,35	117,92	67,83	646	441,18	-204,82
9º PISO	528,08	373,33	117,92	68,33	646	441,66	-204,34
10º PISO	528,08	373,33	117,92	68,33	646	441,66	-204,34
11º PISO	528,08	373,33	117,92	68,33	646	441,66	-204,34
12º PISO	528,08	373,33	117,92	68,33	646	441,66	-204,34
13º PISO	528,08	373,33	117,92	68,33	646	441,66	-204,34
14º PISO	528,08	373,33	117,92	68,33	646	441,66	-204,34
15º PISO	528,08	373,33	117,92	68,33	646	441,66	-204,34
16º PISO	408,28	266,27	151,86	71,00	560,14	337,27	-222,87
SALA DE MAQ.	0,00		14,91	7,84		14,91	-7,07
TOTALES	9.371,62	5.300,08	3.807,62	2.317,93	13.179,24	8.592,77	-4.586,47

	UTIL M2		COMUN M2		TOTAL M2		DIFERENCIA
	PERMISO OTORGADO	MP	PERMISO OTORGADO	MP	PERMISO OTORGADO	MP	
S. EDIFICADA SUBTERRANEO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	9.371,62	5.300,08	3.807,62	2.317,93	13.179,24	8.592,77	-4.586,47
S. EDIFICADA TOTAL	9371,62	5300,08	3807,62	2317,93	13179,24	8592,77	-4586,47

Superficie por recintos en cada nivel:

MODIFICACION DE PROYECTO
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

	Departamentos				Bodegas	Estacionam.	Comun	Superficie Total
	Nº deptos x piso.	Superficie Terrazas	Superficie Interior	Superficie Total				
1º PISO	0				295,37	679,39	965,90	1.940,66
2º PISO	3	5,61	173,35	178,96			386,38	565,34
3º PISO	6	10,21	363,42	373,63			70,04	443,67
4º PISO	6	10,21	364,30	374,51			67,14	441,65
5º PISO	6	10,29	363,06	373,35			67,83	441,18
6º PISO	6	10,29	363,06	373,35			67,83	441,18
7º PISO	6	10,29	363,06	373,35			67,83	441,18
8º PISO	6	10,29	363,06	373,35			67,83	441,18
9º PISO	6	10,29	363,04	373,33			68,33	441,66
10º PISO	6	10,29	363,04	373,33			68,33	441,66
11º PISO	6	10,29	363,04	373,33			68,33	441,66
12º PISO	6	10,29	363,04	373,33			68,33	441,66
13º PISO	6	10,29	363,04	373,33			68,33	441,66
14º PISO	6	10,29	363,04	373,33			68,33	441,66
15º PISO	6	10,29	363,04	373,33			68,33	441,66
16º PISO	2	3,51	253,66	257,17	9,10		71,00	337,27
SALA DE MAQ.				0,00			7,84	7,84
TOTALES	83	142,73	5.148,25	5.290,98	304,47	679,39	2.317,93	8.592,77

SUPERFICIE TERRENO NETA	6.920,00 M2
SUPERFICIE TERRENO BRUTA	8.380,00 M2

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES	Sup Util	Sup Comun	TOTAL
Sup. Edificada bajo cota 0	0,00	0,00	0,00
Sup. Edificada sobre cota 0	6.274,84	2.317,93	8.592,77
Sup. Total	6.274,84	2.317,93	8.592,77

CALCULO SUPERFICIES URBANISTICAS:

TABLA DE COEFICIENTES		
Coef. de Constructibilidad Máx. permitido	3,50	24.220,00
Coef. de Constructibilidad Propuesto (util + excedente 20%)	0,95	6.569,02
Coef. de Ocupación de suelo Máx. permitido	0,50	3.460,00
Coef. de Ocupación de suelo Propuesto	0,28	1.940,66

Altura maxima	Libre según rasantes	16 PISOS
---------------	----------------------	----------

DENSIDAD	
DENSIDAD BRUTA PERMITIDA (400 HAB /HA)/4	83/viv
DENSIDAD BRUTA PROYECTADA	83/viv

SUPERFICIE UTIL HABITACIONAL DFLNº2	5.290,98	M2
SUPERFICIE COMUN HABITACIONAL	1.352,03	M2
%SUPERFICIE COMUN EN RELACION A SUPERFICIE UTIL	25,55%	
%SUPERFICIE COMUN EXEDENTE SOBRE EL 20%	5,55%	
SUPERFICIE COMUN EXCEDENTE SOBRE EL 20%; 5,56%	294,18	M2

CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS ART. 50 PLAN REGULADOR ARICA - O.G.U.C.			
REQUERIMIENTO 1 ESTACIONAMIENTO X VIVIENDA	83	VIV	83
Nº ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS	NO APLICA		
TOTAL ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	83		
TOTAL ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS	121		
INCLUYE 3 ESTACIONAMIENTOS PARA MOVILIDAD REDUCIDA Y 3 VISITAS			

CALCULO ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			
	Nº EST. VEHICULARES	REQUERIMIENTO	
Nº ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS REQUERIDO	121	1/2 EST.	61
Nº ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS PROPUESTO			61

NORMAS URBANISTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	400Hab/Ha	400Hab/Ha	400Hab/Ha
COEFICIENTE OCUPACION PISOS SUPERIORES			
COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO (1 piso)	0,5	0,5	0,28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,46	3,5	0,95
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-	-
ANTEJARDIN	3M	3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	16 PISOS	OGUC	16 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	134	83	121
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	68	42	61
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	3	3

RESUMEN SUPERFICIE UTIL/COMUN:

						TOTALES POR PISO				
PISO	N° DEPTO	M2 INTERIOR	M2 TERRAZA BALCON SUP B	M2 TOTAL		UTIL	TERRAZA	UB-TOTAL	COMUN	TOTAL
2	1021	65,53	2,93	68,46		173,35	5,61	178,96	386,38	565,34
2	1022	57,82	,00	57,82						
2	1023	50,00	2,68	52,68						
3	1031	65,53	2,93	68,46		363,42	10,21	373,63	70,04	443,67
3	1032	58,99	,00	58,99						
3	1033	50,02	2,68	52,70						
3	1034	49,61	2,68	52,29						
3	1035	58,25	,00	58,25						
3	1036	81,02	1,92	82,94						
4	1041	65,53	2,93	68,46		364,3	10,21	374,51	67,14	441,65
4	1042	58,99	,00	58,99						
4	1043	50,02	2,68	52,70						
4	1044	50,02	2,68	52,70						
4	1045	58,72	,00	58,72						
4	1046	81,02	1,92	82,94						
5	1051	65,24	2,93	68,17		363,06	10,29	373,35	67,83	441,18
5	1052	58,97	,00	58,97						
5	1053	49,66	2,72	52,38						
5	1054	49,66	2,72	52,38						
5	1055	58,86	,00	58,86						
5	1056	80,67	1,92	82,59						
6	1061	65,24	2,93	68,17		363,06	10,29	373,35	67,83	441,18
6	1062	58,97	,00	58,97						
6	1063	49,66	2,72	52,38						
6	1064	49,66	2,72	52,38						
6	1065	58,86	,00	58,86						
6	1066	80,67	1,92	82,59						
7	1071	65,24	2,93	68,17		363,06	10,29	373,35	67,83	441,18
7	1072	58,97	,00	58,97						
7	1073	49,66	2,72	52,38						
7	1074	49,66	2,72	52,38						
7	1075	58,86	,00	58,86						
7	1076	80,67	1,92	82,59						
8	1081	65,24	2,93	68,17		363,06	10,29	373,35	67,83	441,18
8	1082	58,97	,00	58,97						
8	1083	49,66	2,72	52,38						
8	1084	49,66	2,72	52,38						
8	1085	58,86	,00	58,86						
8	1086	80,67	1,92	82,59						
9	1091	65,22	2,93	68,15		363,04	10,29	373,33	68,33	441,66
9	1092	58,97	,00	58,97						
9	1093	49,66	2,72	52,38						
9	1094	49,66	2,72	52,38						
9	1095	58,86	,00	58,86						
9	1096	80,67	1,92	82,59						
10	1101	65,22	2,93	68,15		363,04	10,29	373,33	68,33	441,66
10	1102	58,97	,00	58,97						
10	1103	49,66	2,72	52,38						
10	1104	49,66	2,72	52,38						
10	1105	58,86	,00	58,86						
10	1106	80,67	1,92	82,59						

11	1111	65,22	2,93	68,15	363,04	10,29	373,33	68,33	441,66
11	1112	58,97	,00	58,97					
11	1113	49,66	2,72	52,38					
11	1114	49,66	2,72	52,38					
11	1115	58,86	,00	58,86					
11	1116	80,67	1,92	82,59					
12	1121	65,22	2,93	68,15	363,04	10,29	373,33	68,33	441,66
12	1122	58,97	,00	58,97					
12	1123	49,66	2,72	52,38					
12	1124	49,66	2,72	52,38					
12	1125	58,86	,00	58,86					
12	1126	80,67	1,92	82,59					
13	1131	65,22	2,93	68,15	363,04	10,29	373,33	68,33	441,66
13	1132	58,97	,00	58,97					
13	1133	49,66	2,72	52,38					
13	1134	49,66	2,72	52,38					
13	1135	58,86	,00	58,86					
13	1136	80,67	1,92	82,59					
14	1141	65,22	2,93	68,15	363,04	10,29	373,33	68,33	441,66
14	1142	58,97	,00	58,97					
14	1143	49,66	2,72	52,38					
14	1144	49,66	2,72	52,38					
14	1145	58,86	,00	58,86					
14	1146	80,67	1,92	82,59					
15	1151	65,22	2,93	68,15	363,04	10,29	373,33	68,33	441,66
15	1152	58,97	,00	58,97					
15	1153	49,66	2,72	52,38					
15	1154	49,66	2,72	52,38					
15	1155	58,86	,00	58,86					
15	1156	80,67	1,92	82,59					
16	1161	120,28	1,97	126,80	253,66	3,51	257,17	71,00	337,27
16	1162	133,38	1,54	139,47					

SUB-TOTAL DEPTO	5.148,25	142,73	5.290,98
------------------------	-----------------	---------------	-----------------

SUB-TOTAL DEPTO:	5.290,98
BODEGAS PISO 16	9,10
COMUN PISO 2 AL 11	1.344,19
COMUN CUBIERTA	7,84
PISO 1	1.940,66
TOTAL PROYECTADO	8.592,77

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de 8.592,77 m², destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A), destinada a 83 departamentos en 1 bloque de 16 niveles más nivel de sala de máquina. En propiedad ubicada en Avenida Brasil N° 2165, Lote A, Población Chinchorro Bajo, Rol SII N° 638-11, Zona Turística 2 (ZT2) de acuerdo al Plan Regulador de Arica vigente.

El presente permiso se otorga en virtud de la Resolución Exenta 167 de fecha 14.05.2021 del MINVU Región Arica y Parinacota.

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.
- Resolución de Obras de Urbanización D.O.M. N° 1508 de fecha 16.02.1996, Loteo "Plaza del Pacifico".
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Se verificará la ejecución del proyecto de accesibilidad universal conforme al artículo 2.2.8 y 4.1.7 OGUC, en el sentido de que todas las áreas comunes sean accesibles y utilizables por personas con personas con movilidad reducida.
- Deberá contar con ejecución de obras derivadas del Análisis Vial Básico aprobado por la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región Arica y Parinacota, conforme al D.S. 83/85 del MTT.
- Deberá someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental conforme al Artículo 10 de la ley 19.300.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases.
- Se deja establecido que, en el caso de cerrar las terrazas, se debe regularizar el aumento de superficie, por tanto, el edificio pierde su calidad de DFL 2, aunque ello se produzca después de la R.F.

Archivo N°1095

JRAP/JCM/cfv.



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CÁLCULO DERECHOS POR MODIFICACIÓN EMPLAZAMIENTO

APLICA 0.75 % PRESUPUESTO MUNICIPAL (NUMERAL 6 ARTÍCULO 130° LGUC)

EDIFICIO LAMARA

PISO	PERMISO OTORGADO	SUP.MODIF.	MODIFICA EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	CLASIFICACION	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL	0.75%	DESCUENTO X REPETICION	SUB. TOTAL
1	3.430.59	1.940.66	TOTAL	1940.66	B-3	\$ 296.572	\$ 575.545.418	\$ 4.316.591	1.0	\$ 4.316.591
2	763.61	565.34	TOTAL	565.34	B-3	\$ 296.572	\$ 167.664.014	\$ 1.257.480	1.0	\$ 1.257.480
3	654.03	443.67	TOTAL	443.67	B-3	\$ 296.572	\$ 131.580.099	\$ 986.851	1.0	\$ 986.851
4	647.32	441.65	TOTAL	441.65	B-3	\$ 296.572	\$ 130.981.024	\$ 982.358	1.0	\$ 982.358
5	647.32	441.18	TOTAL	441.18	B-3	\$ 296.572	\$ 130.841.635	\$ 981.312	1.0	\$ 981.312
6	647.32	441.18	TOTAL	441.18	B-3	\$ 296.572	\$ 130.841.635	\$ 981.312	1.0	\$ 981.312
7	646.00	441.18	TOTAL	441.18	B-3	\$ 296.572	\$ 130.841.635	\$ 981.312	0.9	\$ 883.181
8	646.00	441.18	TOTAL	441.18	B-3	\$ 296.572	\$ 130.841.635	\$ 981.312	0.9	\$ 883.181
9	646.00	441.66	TOTAL	441.66	B-3	\$ 296.572	\$ 130.983.990	\$ 982.380	1.0	\$ 982.380
10	646.00	441.66	TOTAL	441.66	B-3	\$ 296.572	\$ 130.983.990	\$ 982.380	1.0	\$ 982.380
11	646.00	441.66	TOTAL	441.66	B-3	\$ 296.572	\$ 130.983.990	\$ 982.380	0.9	\$ 884.142
12	646.00	441.66	TOTAL	441.66	B-3	\$ 296.572	\$ 130.983.990	\$ 982.380	0.9	\$ 884.142
13	646.00	441.66	TOTAL	441.66	B-3	\$ 296.572	\$ 130.983.990	\$ 982.380	0.9	\$ 884.142
14	646.00	441.66	TOTAL	441.66	B-3	\$ 296.572	\$ 130.983.990	\$ 982.380	0.8	\$ 785.904
15	646.00	441.66	TOTAL	441.66	B-3	\$ 296.572	\$ 130.983.990	\$ 982.380	0.8	\$ 785.904
16	560.14	337.27	TOTAL	337.27	B-3	\$ 296.572	\$ 100.024.838	\$ 750.186	1.0	\$ 750.186
SALA DE MAQUINAS	14.91	7.84	TOTAL	7.84	B-3	\$ 296.572	\$ 2.325.124	\$ 17.438	1.0	\$ 17.438
TOTAL	13.179.24	8.592.77	TOTAL	8.592.77			\$ 2.548.374.984	\$ 19.112.812	SUBTOTAL	\$ 8.310.904
									TOTAL 1 EDIFICIO	\$ 8.310.904

DERECHOS MUNICIPALES

e)	PRESUPUESTO SUPERFICIE MODIFICA EMPLAZAMIENTO (Presupuesto según Tabla MINVU)	\$ 2.548.374.984
f)	SUB TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (e) x (0,75%)	\$ 19.112.812
g)	DESCUENTO UNIDADES REPETIDAS (e)	\$ 8.310.904
h)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES MODIFICA EMPLAZAMIENTO (e)	\$ 8.310.904
i)	PRESUPUESTO MODIFICACIONES (Presupuesto emitido por Profesional Competente)	\$ 44.950.254
j)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (i) x (1,00%)	\$ 449.503
k)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (100%) (d) + (h) + (j)	\$ 8.760.406
l)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (k) x (30%)	\$ 2.628.122
	TOTAL DERECHOS A PAGAR (k) - (l)	\$ 6.132.284


JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
10315
FECHA DE APROBACIÓN
07 MAYO 2026
ROL S.II
763-13

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, 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° 937 ingresada con fecha 19/01/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 129374 de fecha 18-oct-2023
- 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 99,78 2 con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 140,85 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino PASAJE 11 N° 1128
Lote N° 629 manzana S/N localidad o loteo POBL. JUAN NOE C.
sector URBANO zona ZM1 del Plan Regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comunal 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

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
PASAJE 11		1128	
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)			

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.	
ANDRES CAREVIC TROCHE			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ANDRES CAREVIC TROCHE			
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 hubiera más de uno, incluírlos en el punto 7 de esta solicitud) (* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
P.E.	3	29-ene-1962	R.F.	N° S/N	07-dic-1962
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)	41,07		41,07	99,78		99,78
EDIFICADA TOTAL	41,07		41,07	99,78		99,78
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²) 99,78		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	140,85		140,85
EDIFICADA TOTAL	140,85		140,85

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	76,44
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	96,30

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			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1	76,44		76,44
nivel o piso 2	64,41		64,41

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	140,85					

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	4hab/ha	4hab/ha	400ha/ha	4hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	1,00	1,04	6,0	1,04
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	80°	80°	80°	80°
DISTANCIAMIENTOS	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
RASANTE	49,00%	17,49%	40,00%	66,49%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ADOSAMIENTO	2	2	1	2
ANTEJARDIN	0	0	0	0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
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	☒ APOORTE	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)

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) 243,31 X 11 = 1,34 % 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
P.E. N°3	29-ene-1962	%
R.F. N° S/N	07-dic-1962	%
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)	\$ 23.590.487	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	1,34 %
\$ 10.676.357	X	243,31 %	= \$ 142.831
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (1. [(e) + ((f) x (g))])		% FINAL DE CESIÓN [(g) x 2]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (4)]

(*) 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. 24.1. 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					1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
P.E.	3	29-ene-1962	RF	S/N	07-dic-1962

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 (**)
C-3	99,78						

(*) 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 Table Costos Unitarios MINVU)	\$ 23.590.487
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	\$ 353.857
(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)]	\$ 392.357
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 8582355	FECHA 22-abr-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 ampliación de 99,78 m2 para una edificación con destino vivienda desarrollada en 2 pisos. Rol SII N°763-13, Arica.

:: La propiedad cuenta con los antecedentes preliminares:
- PE N°03 de fecha 29.01.62 y RF S/N 07.12.62 que aprueba y recepciona una superficie de 41,07 m2.

:: Las alteraciones se encuentran reflejadas en planimetría y presupuesto adjunto.

:: La ampliación de 99,78 m2 consiste en lo siguiente:
1° piso : comedor, bodega 1, cocina, lavandería, escalera.
2° piso : sala múltiple, dormitorio 1, baño 1, dormitorio 2, baño 2, bodega.

Finalmente la propiedad queda con 140,85 m2 totales destinados a vivienda en dos pisos con el siguiente programa de recintos:
1° piso : comedor, bodega 1, cocina, lavandería, escalera, 02 dormitorios, living, bodega 2 , baño.
2° piso : sala múltiple, dormitorio 1, baño 1, dormitorio 2, baño 2, bodega.

Superficie predial : 96,30 m²

NOTAS:
Los profesionales que intervienen en el proyecto son:
Arquitecta : Andres Carevic Troche
Constructor : Andres Carevic Troche

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 crecimiento urbano por densificación.

KARDEX N° 23.412



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/JCM/miz

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
10316-
FECHA DE APROBACIÓN
20 MAYO 2026
ROL S.I.I
953-25

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° 192 ingresada con fecha 26-mar-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 133063 de fecha 23/02/2024
- 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 0,00 m², con una superficie total de permiso original de 2.365,91 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 3 pisos de altura, destinado a EQUIP. EDUCACIONAL ubicado en calle/avenida/camino SANTA MARIA N° 2561 Lote N° manzana S/N localidad o loteo ZONA INDUSTRIAL sector URBANO zona ZC del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SANTA MARIA		2561	ARICA
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.
RODRIGO SILVA CASTILLO	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RODRIGO SILVA CASTILLO	

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/hectáreas)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	OBRA MENOR SIN ALTERAR SUPERFICIE	
	DEMOLICION RETIRO CUBIERTA MALLA RASCHEL Y REEMPLAZO POR PLANCHAS POLICARBONATO ALVEOLAR 4mm. X 1.05 mt. X 2.90 mt.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
RETIRO CUBIERTA MALLA RASCHEL	TERCER PISO	PATIO
REEMPLAZO PLANCHAS POLICARBONATO ALVEOLAR		

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.966,00 M2
----------------------------------	-------------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZOH	☐ ICH	☐ ZOH	☐ 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/Hectáreas	X 11	%
	2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas		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 (*) [(a) + ((g) 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 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	29.080
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(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)]		\$	29.080
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 020198	FECHA :	14-mayo-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 en propiedad con destino Equipamiento Educativo, Colegio The International School .Rol SII: 953

La propiedad cuenta con una superficie total aprobada y recepcionada de 2.365,91 m2 mediante PC N°18.914 del 19.06.24 y RF N°12.565 del 31.12.25

La modificación consiste en el demolición y retiro de la cubierta de malla raschel y reemplazo por planchas de policarbonato alveolar en el patio del tercer nivel.

Finalmente la propiedad no aumenta ni disminuye superficie aprobada y recepcionada ni tampoco aumenta su carga de ocupación.

Superficie predial : 1.966,00 m²
Superficie total recepcionada: 2.365,91 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 : Rodrigo Silva Castillo
Constructor : Rodrigo Silva Castillo

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.

Archivador N°795

MUNICIPALIDAD DE ARIACA
DOM
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
JUAN RODRIGO ARCAVA PUENTE
ARQUITECTO

JRAP/PGO/miz