

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART. 116 BIS C DE LA LGUC



RESOLUCIÓN N°: 088/25
COMUNA: LA CRUZ
FECHA 06/11/2025

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE OCTUBRE
DE 2025 DE ACUERDO A LO
ESTABLECIDO EN EL ARTICULO
116 BIS C) DE LA LEY GENERAL
DE URBANISMO Y
CONSTRUCCION**

VISTO:

- 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)
- b) Lo establecido en la ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°.
- c) La ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades , particularmente en su artículo 24°
- d) La circular N°0605 DDU N° 511 de 29.11.2024 que informa la publicación de la ley N°21.718, particularmente el punto 5° "Grupo 2: Entrada en vigencia el 30.05.2025".
- e) La circular N°212 DDU N° 525 de 30.05.2025 que informa normas a las que refiere el art. 2° transitorio de la Ley N°21.718, e imparte instrucciones.
- f) Oficio emitido por Consejo para la Transparencia N°11.829 de fecha 16.05.2025, que informa los ajustes de procedimientos de publicación de Transparencia Activa para cumplir con lo dispuesto en Art 116 Bis c) de LGUC.
- g) El decreto Alcaldicio N° 762 de 22.09.2021 que destina a la Sra. Verónica Catalán A. como Encargada de Transparencia de la Municipalidad de la Cruz.

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 Bis C de la LGUC- modificado por la ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción que dispone: "*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*"

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART. 116 BIS C DE LA LGUC

2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia. mediante oficio 11829 de fecha 16.05.2025 que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa , respecto de 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. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de OCTUBRE de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **REMÍTASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, a la encargada de Transparencia Activa municipal, sra. Verónica Catalán A., 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.



Javiera Pizarro Flores
Firmado digitalmente por Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.11.06 09:46:48 -03'00'
JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTA

Dirección de Obras
Municipalidad de La Cruz

DISTRIBUCIÓN:

- TRANSPARENCIA ACTIVA MUNICIPALIDAD LA CRUZ
 - c.c. Archivos DOM
- JPF/jpf

ANEXO
LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE LA CRUZ
MES DE OCTUBRE DE 2025 (Según exigencia Consejo Transparencia Ord 11829N°4 letra a)

N°	Tipo de aprobación	N° aprobación	Fecha de aprobación	Destino	Dirección predio	Rol predio
Número correlativo de permisos y autorizaciones mes de OCTUBRE 2025	Tipo de aprobación (Según exigencia Consejo Transparencia Ord 11829N°4 letra c)	Número de acto administrativo (Según exigencia Consejo Transparencia Ord 11829N°4 letra b)	(xx/xx/xxxx)	Ej. Residencial	Nombre de calle y numeración respecto del cual se solicitó permiso o autorización	Rol xx/xx respecto del cual se solicitó permiso o autorización
1	LEY 20898 90M2 C/DERECHOS	44/25	06/10/2025	HABITACIONAL	OSCAR BERNAL 8 VILLA SAN JOSE	00039/00053
2	AMPLIACION MENOR A 100 M2	45/25	11/10/2025	HABITACIONAL	BORCOSQUE 101 CASA 4 CONDOMINIO ATRIO	00012/00444
3	OBRA NUEVA	46/25	13/10/2025	HABITACIONAL	RIQUELME 74	00031/00014
4	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	47/25	21/10/2025	HABITACIONAL	AV SANTA CRUZ 236	00031/00014
5	OBRA NUEVA	48/25	24/10/2025	HABITACIONAL EN PREDIO RUSTICO	PEDRO AGUIRRE CERDA PARCELA 10- 2 LOTE 9 COLONIAS ALEMANAS	00130/00115
6	OBRA NUEVA	49/25	27/10/2025	HABITACIONAL	CALLE INDEPENDENCIA N°140	00026/00012
7	LEY 20898 90M2 C/DERECHOS	50/25	28/10/2025	HABITACIONAL	SARGENTO ALDEA N°67 CASA 6 (CONDOMINIO ARAUCARIAS)	00032/00101
8	AMPLIACION MAYOR A 100 M2	51/25	29/10/2025	RESIDENCIAL / PRODUCTIVO	CALETERA PONIENTE RUTA 60 CH KM 11.5	00129/00003
9	OBRA NUEVA	52/25	29/10/2025	HABITACIONAL	CHORRILLOS N°104 (CONDOMINIO CHORRILLOS)	00028/00005
10	MODIFICACION DE PROYECTO	0011/25	27/10/2025	HABITACIONAL	AV SANTA CRUZ N° 490 CASA 62	00003/00332
11	MODIFICACION DE PROYECTO	0012/25	27/10/2025	HABITACIONAL	CALLE COLONIA ESPAÑOLA N°5 VILLA CENTENARIO	00055/00103

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 90 M2 CON AVALUO FISCAL NO SUPERIOR A 1,000 UF
ACOGIDA A ARTICULO 1° DEL TITULO I DE LA LEY N°20,898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA CRUZ

REGIÓN : VALPARAÍSO

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
044-2025
Fecha de Aprobación
06/10/2025
ROL S.I.I
00039-00053

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2 de la ley 20,898
- B) La solicitud de Regularizacion (Permiso y Recepcion definitiva), de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 074-2025 de fecha 10.06.2025
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I articulo 2° de la ley N°20,898
- D) El giro de ingreso municipal N° 963508 de fecha 26.09.2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N°20,898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularizacion que entrega simultaneamente el Permiso y la Recepcion definitiva de la vivienda existente con una superficie TOTAL de 72,17 m2 ubicada en PASAJE OSCAR BERNAL CONDOMINIO/CALLE/AVENIDA/PASAJE localidad o loteo VILLA SAN JOSE N° 8 LOTE N° MZ sector URBANO Zona de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado de regularizacion

2.- INDIVIDUALIZACION DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO 1	R.U.T.
MAGALY CARMEN VERGARA MARCHANT	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO 2	R.U.T.
VICTOR PATRICIO JORQUERA VERGARA	

3.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	PROFESIÓN	R.U.T.
JAVIERA RIVEROS MIRANDA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) articulo 2° de la ley 20,898 , según articulo 17° de la LGUC

4.- DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de la vivienda)(*)		\$	\$6.232.052
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	\$	\$93.481
(c) REBAJA DE UN 75% SI LA VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b)X(75%)]	(-)	\$	\$23.370
(d) REBAJA DE UN 50% SI LA VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1000 UF [(b)X(50%)]	(-)	\$	
(e) ESTAMPILLAS			\$3.000
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)+(e)] o [(b) - (d)+(e)]			\$26.370
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	963508	FECHA	26.09.2025

(*) Los derechos considerando toda la superficie de la vivienda o de la ampliacion que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y no habitables

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE EDIFICACION
AMPLIACION HASTA 100M2

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA CRUZ

REGIÓN : V

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
045-2025
Fecha de Aprobación
10/10/2025
ROL S.I.I
00012-00444

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° EXP 25/25 de fecha 21.02.2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas 010/25 de fecha 30.01.2025
- E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- ☒

Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigacion de impactos al sistema de movilidad (en caso que sea obligatorio el

Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV

Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio posi

Certificado N° R.VA-0000003232/25 de fecha 12.07.2025 emitido por SEREMITT VALPARAISO que acredita que el proy

no requiere IMiV (Según N°18 del Art 5.1.8. OGUC-exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Conceder permiso para ampliar

CONSTRUCCIÓN

AMPLIACION

(Especificar)Numero de edificios, galpones, casa, etc)

superficie de 26,02 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino CALLE BORCOSQUE N° 101

Casa N° 1 manzana localidad o loteo CONDOMINIO ATRIO

sector URBANO Zona del Plan Regulador SIN PLAN REGULADOR

(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 MANTIENE los beneficios del DFL N°2 de 1959

(mantiene o pierde)

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

NO HAY
- ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)
4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO
- | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| FRANCISCO JAVIER RIOSECO HIDALGO | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCION: Nombre de la Via | | N° | CASA N° |
| CALLE BORCOSQUE | | 101 | 1 |
| CONDOMINIO ATRIO | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRONICO | TELEFONO FIJO | TELEFONO CELULAR |
| LA CRUZ | | | |
| PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL: | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| | | DE FECHA | |
| | | OTORGADO | |
| CON FECHA : | | ANTE EL NOTARIO SR(A): | |
- 4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES
- | | |
|---|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| AXEL BADANI LEIVA | |

NOMBRE DEL CALCULISTA		RUT	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
AXEL BADANI LEIVA			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE		R.U.T.	
AXEL BADANI LEIVA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)		INSCRIPCION DE REGISTRO	
NO HAY		CATEGORIA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE DEL PROFESIONL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
NO HAY			

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

5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere mas de uno incluirlos en el punto 6 de esta solicitud) (*INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN (*)	SUPERFICIE (M2)
PERMISO DE OBRA NUEVA	20/22	10/02/2022	TOTAL	113,81

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	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	3,960
---	---	--	-------

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

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

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			0,00		0,00	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	113,81		113,81	26,02		26,02
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	113,81		113,81	26,02		26,02
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)			74,13	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		
				13,81		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACION MENOR		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00		0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	139,83		139,83
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	139,83		

SUPERFICIE OCUPACION INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	87,94
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	329
--	-----

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere mas subterranneos)

S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. edificada por nivel o piso	PERMISO ANTERIOR (m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	74,13	13,91	88,04
nivel o piso 2	39,68	12,21	51,89
TOTAL	113,81	26,12	139,93

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	139,93					

5.2.-NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANISTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACION
DENSIDAD	864,82	197,72	O.G.U.C.	1062,54
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,12	0,04	O.G.U.C.	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0,23	0,042	O.G.U.C.	0,27
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,35	0,079	O.G.U.C.	0,43
DISTANCIAMIENTOS	4,55 M	4,31 M	2.6.3. O.G.U.C.	4,55
RASANTE	70°/45°	70°/45°	2.6.3. O.G.U.C.	70°/45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO	0%	11%	O.G.U.C.	11%
ANTEJARDIN	3,0 M	3,0 M	O.G.U.C.	3,0M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,68	4,28	O.G.U.C.	6,68
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	0	O.G.U.C.	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA		O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA		O.G.U.C.	

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	

5,3.- USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTREEMPLADO(S) EN LA AMPLIAC

TIPO DE USO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.1.36 OGUC)						
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION (Art. 2.1.36 OGUC)						

5,4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

5,5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

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

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

5,6.- CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIAC (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)

(a)	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{3,96}{2000} \times 11 =$	0,02178 %
	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		

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 éstas 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 art 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4. ambos de la OGUC.

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

5,7.- CALCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES)(Art. 2.2.5. Bis C de la OGUC)

(c)	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6.	11/10/2025	0,02178 %
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,02178 %

5,8.- PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C de la OGUC)

(d)	TOTAL FINAL DE CESION DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,02178 %
-----	---	-----------

El porcentaje final de cesión 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 debiera rebajarse hasta que el acumulado sea 44%

CALCULO DE 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)	\$244.476.676	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
(g)	$\frac{\$244.476.676}{\text{AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*)} [(e) + ((e) \times (f))]}$	X	$\frac{0,02\%}{\text{\% DE CESIÓN [(d)]}}$	=	$\frac{\$53.242}{\text{APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) X ((d))]}}$

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

5,10. INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art° 184 LGUC)

BENEFICIO	NO CORRESPONDE	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-----------	----------------	------------------------------------

5,11. DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC	☒ Ley N° 21,442 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro: Especificar			

5,12. NUMERO 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			0	N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.- PERMISO (S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	20/22	10/02/2022

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	26/23	11/12/2023

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(**)
G-3	26,02	100	\$179.170				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tat
(**) Valor de la Tabla de costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO 1 (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU)		\$	\$4.662.003
(C)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	\$	\$69.930
	ESTAMPILLAS	(+)	\$	\$3.000
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (c)]		\$	\$72.930
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	963517	FECHA	26/09/2025
	GIRO INGRESO MUNICIPAL APORTES PUNTO 5.9	963518	FECHA	26/09/2025

NOTAS:
1.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción en un plazo máximo de 3 años contados desde esta fecha según establece Art. 1.4.17. de O.G.U.C.
2.- El aporte al espacio público tiene un valor definitivo que corresponderá al que se determine al momento de la recepción final de la presente ampliación y su pago es requisito obligatorio para dicha recepción.



Javiera
Pizarro
Flores

Firmado digitalmente por
Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.13
10:03:33 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA CRUZ

REGIÓN : V

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
46-2025
Fecha de Aprobación
13/10/2025
ROL S.I.I
00031-00014

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° 041/2025 de fecha 02/04/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas 160/24 de fecha 30/10/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- G) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a NO HAY de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación de deslindes, demolición, etc...)

J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUIR VIVIENDA (Especificar) Numero de edificios, galpones, casa, etc) superficie total de 87,21 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE RIQUELME N° 74 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO Zona del Plan Regulador SIN PLAN REGULADOR (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 MANTIENE los beneficios del DFL 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 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

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.
ROSA ELVIRA MOLINA ROJO			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCION: Nombre de la Vía		LOTE N°	Local/ Of / Depto
CALLE RIQUELME		74	0
CORREO ELECTRONICO		TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LA CRUZ			
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	
CON FECHA		EN REGISTRO	
		INSCRITA A FS 107 N°100	

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO GARCÍA VARGAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	RUT
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
EUGENIO CARVAJAL RAMOS	

NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCION DE REGISTRO	
	CATEGORIA	Nº
NO HAY		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
NO HAY		

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

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	190,143
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	87,21	0,00	87,21
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	87,21	0,00	87,21
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	49,20	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	187,50
S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere mas subterranneos)			
S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0
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)
nivel o piso 1	49,20		49,20
nivel o piso 2	38,01		38,01
TOTAL	87,21	0	87,21
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
			Area Verde ART 2.1.31. OGUC
			Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	87,21		

6.2.-NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD(Hab/Ha)	1162,8	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,20		
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0,26	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,4651	O.G.U.C.	
DISTANCIAMIENTOS	1,4	2.6.3. O.G.U.C.	
RASANTE	70/45	2.6.3. O.G.U.C.	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.	
ADOSAMIENTO	18%	ART 4.3.3. OGUC	
ANTEJARDIN	3	3.0 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
			N/A

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

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

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

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

6,6.- CALCULO DE 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° 20.968 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	190,143	X 11 = 1,046 %
		2000	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		

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 éstas 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 art 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 según Art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno(que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un maximo de 30 m.

6,7.- CALCULO DE 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)	\$14.797.760	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
	\$14.797.760				
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*) [(c) + {(c)X(d)}]	X		=	\$154.753
			1,05%		
			% DE CESIÓN [(a) O (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) X {(a) o (b)}]

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

6,8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art° 184 LGUC)

BENEFICIO	NO CORRESPONDE	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
-----------	----------------	------------------------------------	--

6,9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección de Sombras Art.2.6.11 OGUC	☐ Segunda vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC según Resolución N°	(V y U) de fecha		vigente hasta
☐ Otro: Especificar			

6,10. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0				Cantidad

6,11. PARA CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL 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(**)
E-3	87,21	100,0	\$181.428				

(*) 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 de costos unitarios MINVU)	\$	\$15.822.336
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	\$237.335
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	\$237.335
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) X (30%)]	(-)	\$0
(f)	ESTAMPILLAS	(+)	\$3.000
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) + (f)]	\$	\$240.335
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		964407	FECHA
			01/10/2025
GIRO INGRESO MUNICIPAL APORTES PUNTO 6,7 (CORRESPONDE A UN ABONO MENOR AL MONTO CALCULADO)		964410	FECHA
			01/10/2025

NOTAS:

1.- Este permiso de edificacion deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción en un plazo maximo de 3 años contados desde esta fecha según establece Art. 1.4.17. de O.G.U.C.

2.- El aporte al espacio publico tiene un valor definitivo que correspondera al que se determine al momento de la recepcion final de la presente ampliacion

3.- Para acogerse a la disposicion especial indicada en el punto 6,9 del presente RESUELVO a la recepcion final de las obras el permiso debe ser reducido a escritura publica según lo establece DFL-2/59



Javiera Pizarro Flores

Firmado digitalmente por Javiera Pizarro Flores

Fecha: 2025.10.14 12:46:35 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES

ARQUITECTO

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE EDIFICACION
AMPLIACION MAYOR A 100 M2

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA CRUZ

REGIÓN : V

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
047-2025
Fecha de Aprobación
21/10/2025
ROL S.I.I
00012-00046

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° EXP 130-2023 de fecha 08/07/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas 021/23 de fecha 10/02/2023
- E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigacion de impactos al sistema de movilidad (en caso que sea obligatorio el
- Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV
- Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio posi
- Certificado N° R.VA-0000004010/2023 de fecha 08/08/2023 emitido por SEREMITT VALPARAISO que acredita que el proy
- no requiere IMIV (Según N°18 del Art 5.1.8. OGUC-exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. - Conceder permiso para ampliar CONSTRUCCIÓN AMPLIACION con una superficie de 186,36 m2
- (Especificar) Numero de edificios, galpones, casa, etc)
- y una superficie total edificada de 223,60 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino AV. SANTA CRUZ N° 236
- Lote N° manzana localidad o loteo
- sector URBANO Zona del Plan Regulador SIN PLAN REGULADOR
- (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.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba NO CORRESPONDE los beneficios del DFL N°2 de 1959
- (mantiene o pierde)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- NO HAY
- ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)

4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO VIVIENDA

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
SOCIEDAD AGRICOLA ALTO DEL BARCO LIMITADA		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
VICENTE FERNANDO SANTA CRUZ MEDINA		
DIRECCION: Nombre de la Vía		N°
AV. SANTA CRUZ		236
Localidad		0
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO
LA CRUZ		
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO
AGRICOLA LOMAS DE POCOCHAY S.A.		DE FECHA 14/10/2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA
CON FECHA :		ANTE EL NOTARIO SR(A):

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAMILA MORALES VERA	

NOMBRE DEL CALCULISTA		RUT	
MARCELO TEUBER LEAL			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
ART 1.2.1. O.G.U.C.			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)		INSCRIPCION DE REGISTRO	
NO HAY		CATEGORIA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE DEL PROFESIONL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
NO HAY			

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

5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO AMPLIACION MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere mas de uno incluirlos en el punto 6 de esta solicitud) (*INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE OBRA NUEVA	016/2011	18/02/2011	DEFINITIVA	014/2014	09/05/2014
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		7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		47,850

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

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

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			0,00		0,00	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	37,23		37,23	186,36		186,36
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL			37,23	186,36		186,36
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)			37,23	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		186,36

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACION MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00		0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	223,59		223,59
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	223,59		

SUPERFICIE OCUPACION INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	223,59
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1193,3
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere mas subterranneos)

S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. edificada por nivel o piso	PERMISO ANTERIOR (m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	37,23	186,36	223,59
nivel o piso 2	0,00	0	0,00
TOTAL	37,23	186,36	223,59

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	223,59					

5.2.-NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANISTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACION
DENSIDAD	200	78	O.G.U.C.	278
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,00	0,000	O.G.U.C.	0,00
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0,03	0,156	O.G.U.C.	0,19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,03	0,156	O.G.U.C.	0,19
DISTANCIAMIENTOS	3	2,23	2.6.3. O.G.U.C.	2,23
RASANTE	70	70	2.6.3. O.G.U.C.	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO			O.G.U.C.	0%
ANTEJARDIN	7,57	13	O.G.U.C.	132
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISOS	O.G.U.C.	1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	2	O.G.U.C.	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			O.G.U.C.	

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	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTREEMPLADO(S) EN LA AMPLIAC

TIPO DE USO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	37,23					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	186,36					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	(Art. 2.1.36 OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(Art. 2.1.36 OGUC)					

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6.- CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIAC (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	47,85 X 11 =	0,263175 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	

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 éstas 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 art 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 según Art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m.

5.7.- CALCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE 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
		%
		%
	21/10/2025	0,263175 %
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	0,263175 %

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

(d)	TOTAL FINAL DE CESION DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,263175 %
-----	---	------------

El porcentaje final de cesión 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 debiera rebajarse hasta que el acumulado sea 44%

5.9.- CALCULO DE APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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)	\$76.012.841	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$76.012.841		0,26%		\$200.047
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*) [(e) + {(e)X(f)}]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) X {(d)}]

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

5.10. INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art° 184 LGUC)

BENEFICIO	NO CORRESPONDE	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-----------	----------------	------------------------------------

5.11. DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC	☐ Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro: Especificar			

5.12. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.- PERMISO (S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	016/2011	18/02/2011

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	014/2014	09/05/2014

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(**)
E-3	186,36	100	\$168.321				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tat
(**) Valor de la Tabla de costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO 1 (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU)		\$	\$31.368.302
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	\$	\$470.525
f)	ESTAMPILLAS	(+)	\$	\$3.000
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (c)]		\$	\$473.525
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	964897	FECHA	07/10/2025
	GIRO INGRESO MUNICIPAL APORTES PUNTO 5.9	964899	FECHA	07/10/2025

NOTAS:

- 1.- Este permiso de edificacion deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 2.- El aporte al espacio publico tiene un valor defintivo que correspondera al que se determine al momento de la recepcion final de la presente ampliacion



Javiera
Pizarro
Flores

Firmado
digitalmente por
Javiera Pizarro
Flores
Fecha: 2025.10.22
10:24:31 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA CRUZ

REGIÓN : V

☐ URBANO

☒ RURAL

NUMERO DE PERMISO
048-2025
Fecha de Aprobación
24/10/2025
ROL S.I.I
00113-00115

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° 035-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas 127/23 de fecha 07/08/2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- G) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- H) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a NO HAY de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectá, modificación de deslindes, demolición, etc...)

J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUIR VIVIENDA
(Especificar) Numero de edificios, galpones, casa, etc)
superficie total de 149,33 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA EN PREDIO RÚSTICO
ubicado en calle/avenida/camino PEDRO AGUIRRE CERDA N° PARCELA 10-2
Lote N° 9 manzana localidad o loteo COLONIAS ALEMANAS, POCOCHAY
sector RURAL Zona del Plan Regulador SIN PLAN REGULADOR
(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 PIERDE los beneficios del DFL 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 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 EN PARCELA RUSTICA

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS ANDRES TORO CARRILLO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCION: Nombre de la Vía		N°	Local/ Of / Depto
PEDRO AGUIRRE CERDA PARCELA 10-2		LOTE 9	COLONIAS ALEMANAS, POCOCHAY
CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
LA CRUZ			
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (SRA)		

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ROCA ARQUITECTOS SPA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS APABLAZA GODOY	
NOMBRE DEL CALCULISTA	RUT
DANIEL ESCOBAR SBARBARO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
CARLOS APABLAZA GODOY	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
NO HAY		

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

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4 2.4. OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	9,406
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	149,33	0,00	149,33
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	149,33	0,00	149,33
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	149,33	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.316,02

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere mas subterraneos)			
S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0

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)
nivel o piso 1	149,33		149,33
nivel o piso 2	0,00		0
nivel o piso 3	0		0
TOTAL	149,33	0	149,33

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	149,33					

6.2.-NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANISTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO		
DENSIDAD(Hab/Ha)	9,4	O.G.U.C.		
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,00			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0,03	O.G.U.C.		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,03	O.G.U.C.		
DISTANCIAMIENTOS	10,24	2.6.3. O.G.U.C.		
RASANTE	70°	2.6.3. O.G.U.C.		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.		
ADOSAMIENTO	SIN ADOSAMIENTO	ART 4.3.3. OGUC		
ANTEJARDIN	80,57	3.0 M		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,61	O.G.U.C.		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	O.G.U.C.		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	0			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	N/A

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

TIPO DE SUELO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31 OGUC	ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	vivienda en predio rustico					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)						

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
--------	---------------------------------	--	-------------

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

(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)

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 éstas 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 art 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:

$$\text{Densidad de Ocupación} = \frac{\text{Superficie del terreno que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público} + \text{Superficie del terreno que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público}}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(Artº 184 LGUC)

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

(*) 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

NOTAS:

1.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción en un plazo máximo de 3 años contados desde esta fecha según establece Art. 1.4.17. de O.G.U.C.

2.- El aporte al espacio publico tiene un valor definitivo que correspondera al que se determine al momento de la recepcion final de la presente ampliacion



Javiera
Pizarro
Flores

Firmado
digitalmente por
Javiera Pizarro
Flores
Fecha: 2025.10.27
15:11:42 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA CRUZ

REGIÓN : V

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
49-2025
Fecha de Aprobación
27/10/2025
ROL S.I.I
00027-00012

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° 045/2025 de fecha 08/04/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas 166/24 de fecha 07/11/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- G) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- H) Que previo a la fecha de esta Resolucion, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a NO HAY de fecha (fusión, subdivision, subdivision afecta, modificacion de deslindes, demolicion, etc...)

J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUIR VIVIENDA (Especificar) Numero de edificios, galpones, casa, etc) superficie total de 45,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino CALLE INDEPENDENCIA N° 140 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO Zona del Plan Regulador SIN PLAN REGULADOR (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 MANTIENE los beneficios del DFL 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 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

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
MICHAEL DEL CARMEN BERNAL CONTRERAS			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCION: Nombre de la Via		LOTE N°	Local/ Of / Depto
CALLE INDEPENDENCIA		140	0
CORREO ELECTRONICO		TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LA CRUZ			
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	
CON FECHA		EN REGISTRO	
		INSCRITA A FS 107 N°100	

5.2.- INDIVIDUALIZACION 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.
CLAUDIO SEPULVEDA SALINAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	RUT
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
CLAUDIO SEPULVEDA SALINAS	

FORMULARIO 2.4.

(P.E.-5.1.4 / 5.1.6)2/4

NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)		INSCRIPCION DE REGISTRO	
		CATEGORIA	N°
NO HAY			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
NO HAY			

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

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	11,494
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	45,00	0,00	45,00
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	45,00	0,00	45,00
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	45,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.500,00
S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere mas subterraneos)			
S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0
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)
nivel o piso 1	45,00		45,00
nivel o piso 2	0,00		0
TOTAL	45,00	0	45,00
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	Area Verde ART 2.1.31. OGUC
			Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	45,00		

6.2.-NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANISTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD(Hab/Ha)		45,0	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,00	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)		0,0180	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0180	O.G.U.C.
DISTANCIAMIENTOS		2,5	2.6.3. O.G.U.C.
RASANTE		70/45	2.6.3. O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO		6%	ART 4.3.3. OGUC
ANTEJARDIN		5,2	3.0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
			N/A

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

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

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(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)

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 éstas 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 art 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4. ambos de la OGUC.

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

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

(Artº 184 LGUC)

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

(*) 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

NOTAS:

- 1.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción en un plazo máximo de 3 años contados desde esta fecha según establece Art. 1.4.17. de O.G.U.C.
- 2.- El aporte al espacio público tiene un valor definitivo que corresponderá al que se determine al momento de la recepción final de la presente ampliación
- 3.- Para acogerse a la disposición especial indicada en el punto 6,9 del presente RESUELVO a la recepción final de las obras el permiso debe ser reducido a escritura pública según lo establece DFL-2/59



Javiera
Pizarro
Flores

Firmado
digitalmente por
Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.27
15:35:53 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 90 M2 CON AVALUO FISCAL NO SUPERIOR A 1,000 UF
ACOGIDA A ARTICULO 1° DEL TITULO I DE LA LEY N°20,898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA CRUZ

REGIÓN : VALPARAÍSO

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
050-2025
Fecha de Aprobación
28/10/2025
ROL S.I.I
00032-00101

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2 de la ley 20,898
- B) La solicitud de Regularizacion (Permiso y Recepcion definitiva), de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 034-2025 de fecha 20.03.2025
- C) Los antecedentes exigidos en el titulo I articulo 2° de la ley N°20,898
- D) El giro de ingreso municipal N° 966093 de fecha 15/10/2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N°20,898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1. - Otorgar Certificado de Regularizacion que entrega simultaneamente el Permiso y la Recepcion definitiva de la vivienda existente con una superficie TOTAL de 82,40 m2 ubicada en CALLE SARGENTO ALDEA CONDOMINIO/CALLE/AVENIDA/PASAJE CONDOMINIO LAS ARAUCARIAS N° 67 LOTE N° 6 MZ localidad o loteo sector URBANO Zona de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M. (URBANO O RURAL) que forman parte del presente certificado de regularizacion

2.- INDIVIDUALIZACION DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
EDUARDO ARANCIBIA PLAZA	
NOMBRE del REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.

3 INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	PROFESION	R.U.T.
MARIA JOSE SILVA GUERRERO	CONSTRUCTOR CIVIL	

NOTA: según letra C) articulo 2° de la ley 20.898 , según articulo 17° de la LGUC

4.- DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU y superficie de la vivienda)(*)		\$	\$5.790.774
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	\$	\$86.862
(c) REBAJA DE UN 75% SI LA VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b)X(75%)]	(-)	\$	\$21.715
(d) REBAJA DE UN 50% SI LA VIVIENDA ES DE MAS DE 400 UF Y HASTA 1000 UF [(b)X(50%)]	(-)	\$	
(e) ESTAMPILLAS			\$3.000
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)+(e)] o [(b) - (d)+(e)]			\$24.715
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	966093	FECHA	15/10/2025

(*) Los derechos considerando toda la superficie de la vivienda o de la ampliacion que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y no habitables



Javiera Pizarro Flores

Firmado digitalmente por Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.28 13:49:13 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE EDIFICACION
AMPLIACION MAYOR A 100 M2

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA CRUZ

REGIÓN : V

☐ URBANO

☒ RURAL

NUMERO DE PERMISO
051-2025
Fecha de Aprobación
29/10/2025
ROL S.I.I
00129-00013



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° EXP 169-2023 de fecha 10/04/2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas 95/21 de fecha
- E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigacion de impactos al sistema de movilidad (en caso que sea obligatorio el Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMiV
Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio posi
Certificado N° R.VA-0000004960/2023 de fecha 28/09/2023 emitido por SEREMITT VALPARAISO que acredita que el proy
no requiere iMiV (Según N°18 del Art 5.1.8. OGUC-exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N°20.958, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar CONSTRUCCIÓN AMPLIACION con una superficie de 1197,5
(Especificar) Numero de edificios, galpones, casa, etc)
- y una superficie total edificada de 4534,50 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA, OFICINAS Y LABORATORIOS
ubicado en calle/avenida/camino CALETERA PONIENTE RUTA 60 CH N° KM 11,5
Lote N° manzana localidad o loteo CHACRA VICTORIA SUR DE POCOCHAY
sector RURAL Zona del Plan Regulador SIN PLAN REGULADOR
(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 NO CORRESPONDE los beneficios del DFL N°2 de 1959
(mantiene o pierde)
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
NO HAY
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)
4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO INSTALACIONES INVERSIONES OTONAL Sda
- 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.
INVERSIONES OTONAL SpA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LUIS TAPIA CORTES			
DIRECCION: Nombre de la Via		N°	Localidad
CALETERA PONIENTE RUTA 60 CH		KM 11,5	CHACRA VICTORIA SUR DE POCOCHAY
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LA CRUZ			
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	ACTA DIRECTORIO
		DE FECHA	04/03/2020 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA
CON FECHA :		ANTE EL NOTARIO SR(A):	JORGE REYES BESSONE

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE DELGADO RUZ	

FORMULARIO 2.4.

(P.E.-5.1.4 / 5.1.6)2/4

NOMBRE DEL CALCULISTA		RUT	
ITALO REPETTI GUERRA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
JORGE DELGADO RUZ			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)		INSCRIPCION DE REGISTRO	
NO HAY		CATEGORIA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE DEL PROFESIONL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
NO HAY			

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

5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO AMPLIACION MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere mas de uno incluirlos en el punto 6 de esta solicitud) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA	TIPO DE RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE OBRA NUEVA	011/2022	17/01/2022	DEFINITIVA	014/2023	03/05/2023

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	72	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	5,510
---	----	--	-------

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

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

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)			0,00		0,00	
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.337,00		3337,00	1197,50		1.197,50
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL			3.337,00	1.197,50		1.197,50
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			3.337,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		1.197,50

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACION MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00		0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.534,50		4534,50
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	4.534,50		
SUPERFICIE OCUPACION INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			4.534,50
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			130679,28

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere mas subterraneos)

S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0

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

S. edificada por nivel o piso	PERMISO ANTERIOR (m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	3.322,27	1197,50	4.519,77
nivel o piso 2	14,73	0	14,73
TOTAL	3337,0	1197,5	4534,50

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	277,20	4257,3				

5.2.-NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACION
DENSIDAD	19,8	2,9	O.G.U.C.	23
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,0001	0,000	O.G.U.C.	0,00
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)	0,025	0,009	O.G.U.C.	0,03
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,026	0,009	O.G.U.C.	0,03
DISTANCIAMIENTOS	3	3	2.6.3. O.G.U.C.	3
RASANTE	70	70	2.6.3. O.G.U.C.	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	NO CONSIDERA	O.G.U.C.	NO CONSIDERA
ANTEJARDIN	3	3	O.G.U.C.	3
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	11 M	11 M	O.G.U.C.	11 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	10	2	O.G.U.C.	12
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	10		O.G.U.C.	10
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			O.G.U.C.	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2		O.G.U.C.	2

FORMULARIO 2.4.

(P.E.-5.1.4 / 5.1.6)3/4

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	

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTREEMPLADO(S) EN LA AMPLIAC

TIPO DE USO	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		3337				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	277,20	920,3				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		AGRICOLA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		MENOR				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	(Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO				

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6.- CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIAC (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{5,51}{2000} \times 11 = 0,030305 \%$
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	

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 éstas 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 art 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4. ambos de la OGUC.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto según Art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un maximo de 30 m.}}$

5.7.- CALCULO ACUMULADO CON CESIONES O APOORTE 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
PON 011/2022	17/01/2022	0,1012 %
AMP 041/2023	06/10/2023	0,007 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	29/10/2025	0,030305 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,138505 %

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

(d) TOTAL FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN 0,138505 %

El porcentaje final de cesión 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 debiera rebajarse hasta que el acumulado sea 44%

5.9.- CALCULO DE 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)	\$124.461.352	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
\$124.461.352	X	0,03%	\$37.716
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*) [(e) + ((e)X(f))]		% DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) X ((d))]

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

5.10. INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO	NO CORRESPONDE	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-----------	----------------	------------------------------------

5.11. DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC	☐ Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro: Especificar			

5.12. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	LABORATORIOS	TOTAL UNIDADES
1	1	1		N°	2	5
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	12	Otros estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	10					

6.- PERMISO (S) ANTERIOR(ES)

TIPO DE PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	011/2022	17/01/2022
OBRA NUEVA	041/2023	06/10/2023

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO	N°	FECHA
TOTAL	014/2023	03/05/2023
TOTAL	011/2024	29/04/2024

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	861,81	72	\$232.174	AA-a	335,69	28	\$98.922

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tat
(**) Valor de la Tabla de costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO 1 (Calculado con tabla de costos unitarios MINVU)		\$	\$233.297.001
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	\$	\$3.499.455
f)	ESTAMPILLAS	(+)	\$	\$3.000
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) + (c)]		\$	\$3.502.455
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	954735	FECHA	29/08/2025
	GIRO INGRESO MUNICIPAL APORTES PUNTO 5.9	954736	FECHA	29/08/2025

NOTAS:

- 1.- Este permiso de edificacion deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 2.- El aporte al espacio publico tiene un valor defintivo que correspondera al que se determine al momento de la recepcion final de la presente ampliacion



Javiera Pizarro Flores

Firmado digitalmente por Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.30 18:21:04 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA CRUZ

REGIÓN : V

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
052-2025
Fecha de Aprobación
29/10/2025
ROL S.II
00028-00005

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° 055/25
- D) El Certificado de Informaciones Previas 59/24 de fecha 12/04/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- G) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- H) Que previo a la fecha de esta Resolucion, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a NO HAY de fecha (fusión, subdivision, subdivision afecta, modificacion de deslindes, demolicion, etc...)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUIR 25 VIVIENDAS
(Especificar) Numero de edificios, galpones, casa, etc)
- superficie total de 1522,25 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino CALLE CHORRILLOS N° 104
Lote N° manzana localidad o loteo
sector URBANO Zona del Plan Regulador SIN PLAN REGULADOR
(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 MANTIENE los beneficios del DFL 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 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 ALTOS DE TRAYEN

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES CHORRILLOS SpA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
HUGO PORTUS LAZO			
DIRECCION: Nombre de la Vía		N°	Local/ Of / Depto Localidad
CALLE CHORRILLOS		104	0
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LA CRUZ			
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE ESTATUTOS DE CONSTITUCION	
DE FECHA		24/11/2024	
CON FECHA OTORGADO MEDIANTE:		REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES	

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ESTEBAN BERNALDO DE QUIROS	

NOMBRE DEL CALCULISTA		RUT	
JOSE ANTONIO ABARCA MARZAN			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
ESTEBAN BERNALDO DE QUIROS			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)		INSCRIPCION DE REGISTRO	
NO HAY		CATEGORIA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NO HAY			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
NO HAY			

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

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	102	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	237,579
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.509,00	13,25	1.522,25
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	1.509,00	13,25	1.522,25
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	596,75	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4.150,80
S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere mas subterrneos)			
S. edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0	0	0
TOTAL	0	0	0
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)
nivel o piso 1	583,50	13,25	596,75
nivel o piso 2	925,50		925,5
TOTAL	1.509,00	13,25	1.522,25
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	Area Verde ART 2.1.31. OGUC
			Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	1.522,25		

6.2.-NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANISTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		908,86	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,22	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)		0,14	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,36	O.G.U.C.
DISTANCIAMIENTOS		3 M.	2.6.3. O.G.U.C.
RASANTE		70°	2.6.3. O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO		7,6%	ART 4.3.3. OGUC
ANTEJARDIN		3 M	3.0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,05	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		25	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		25	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
			N/A

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

TIPO DE SUELO	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	x					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36 OGUC)						

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
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------------

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

6.6.- CALCULO DE 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) 237,6	X 11 = 1,307 %
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000	

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 éstas 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 art 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4. ambos de la OGUC.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto según Art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m.)}}$

6.7.- CALCULO DE 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)	\$41.073.384	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00%
		\$41.073.384		1,3067%	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*) [(c) + ((c)X(d))]		X	%		
			%		
			=		\$536.701
					APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) X ((a) o (b))]

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

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art° 184 LGUC)

BENEFICIO	NO CORRESPONDE	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-----------	----------------	------------------------------------

6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC	☐ Segunda vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC según Resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro: Especificar			

6.10. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	CONSERJERIA	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	SALA DE BASURAS	TOTAL UNIDADES
25				N°	1	26
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	25	Otros estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	25					

6.11. PARA CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL 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 SOCALZADO	

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)
B-3	1522,25	100	\$290.322		0		

(*) 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 de costos unitarios MINVU)	\$	\$441.942.665
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art 130 LGUC)]	%	\$ 6.629.140
	DESCUENTO UNIDADES REPETITIVAS [Art 131 LGUC]	%	\$499.429
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) X (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	ESTAMPILLAS	(+)	\$ 10.000
(e)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b)+ (d)]	\$	\$6.139.711
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		966518	FECHA
			20/10/2025

NOTAS:
1.- EL PRESENTE PERMISO DEBE SER RECEPCIONADO SEGÚN ESTABLECE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y SU ORDENANZA
2.- EN PRE-CALCULO DE APORTES AL ESPACIO PUBLICO CORRESPONDIENTE AL PUNTO 6,7 DEL PRESENTE PERMISO ES REFERENCIAL Y DEBERA SER RECALCULADO PREVIO A LA RECEPCION DEL PROYECTO.
3.-SE RECUERDA QUE PARA ACOGERSE A DFL-2 DEBE REDUCIR A ESCRITURA PUBLICA EL PERMISO DE EDIFICACION
4.- PROYECTO SE ENCUENTRA EXENTO DE PRESENTAR INFORME DE MITIGACION DE IMPACTO VIAL SEGÚN OFICIO SEIM N° R.VA-000004130/2025 DE FECHA 21/08/2025
5.- SALA DE BASURAS DEBE TENER RESOLUCION DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO POR SEREMI DE SALUD PARA RECEPCION DE PROYECTO.



Javiera Pizarro Flores

Firmado digitalmente por Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.29 20:13:29 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION
MENOR A 100M2



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA CRUZ

REGIÓN : VALPARAÍSO

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
011-2025
FECHA DE APROBACION
27/10/2025
ROL S.I.I
00003-00332

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 (si corresponde)
- 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° EXP 68/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas 182/23 de fecha 17/10/2023 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- G) La solicitud N° no corresponde de fecha de aprobacion de loteo con construccion simultanea (CUANDO CORRESPONDE)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigacion 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° R.VA-0000002642/25 de fecha 03/06/2025 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV
- I) Otros (especificar): AMP 28/24 DE FECHA 10/04/2024 QUE APRUEBA UNA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL DE 69,08 M2

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificacion de proyecto de Obra Nueva: (especificar) AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR
ubicado en calle/avenida/camino AV. SANTA CRUZ N°490 N° 62
Lote N° manzana localidad o loteo CONDOMINIO GÉNOVA
sector URBANO (urbano o rural) , en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta DOM que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° EXP 68/2025
- 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 NO HAY (Especificar: Ejemplo Art 121, Art 122 otros LGUC)
plazos de la autorización especial (si corresponde)
- 4.- Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACION VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.
SYLVIA NATALIE OJEDA BRUNA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCION: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto
AV. SANTA CRUZ N°490		62	CONDOMINIO GÉNOVA
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LA CRUZ			
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA	

4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HUGO VILLEGAS DURAN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	RUT

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
HUGO VILLEGAS DURAN			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)		INSCRIPCION DE REGISTRO	
NO HAY		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 PROFESIONL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	PERMISO	1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	128,0
	MODIFICACIÓN	2		MODIFICACIÓN	178,6
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	APORTE	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas	0	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0		Etapas por ejecutar	0	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

F 1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DEL PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE LA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA LA SUPERFICIE EDIFICADA EN	10,62	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00		0,00		0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	69,08	79,70	0,00	0,00	79,70
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	69,08	79,70	0,00	0,00	79,70
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		31,69	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		79,70
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		84,00			

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere mas subterraneos)

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	0		0		0	
TOTAL		0		0		0	

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	31,69	40,79	0		31,69	40,79
nivel o piso	2	37,39	38,91			37,39	38,91
TOTAL		69,08	79,7	0		69,08	79,70

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31 OGUC	ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	69,08					
SUPERFICIE MODIFICACION	10,62					

5.2.-NORMAS URBANISTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART 5.1.18 OGUC)	☐ SI	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL

NORMAS URBANISTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		2056,0	OGUC	2372,0
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,09	OGUC	0,09
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)		0,48	NO APLICA	0,49
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,48	NO APLICA	0,55
DISTANCIAMIENTOS		NO APLICA	OGUC	NO APLICA
RASANTE		NO APLICA	OGUC	NO APLICA
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		PAREADO	OGUC	PAREADO
ADOSAMIENTO		29%	OGUC	25,75% Y 32,08%
ANTEJARDIN		1,5 M	OGUC	12,5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 pisos	OGUC	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		1	OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	NO APLICA	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		NO	NO	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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. Completar el 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
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 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
---------------------------------	--	---

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

5.6.- CALCULO DE PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{178,57}{2000} \times 11 =$	0,982135 %
(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 éstas 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 art 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4. ambos de la OGUC.

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

5.7.- CALCULO DE 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	0,00%
\$0		0,982135	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*) $\{[(c) + \{(c) \times (d)\}]\}$	X	% DE CESIÓN $\{(a) \text{ O } (b)\}$	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{[(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}]\}$

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

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 EL PROYECTO

(Art° 184 LGUC)

BENEFICIO	NO CORRESPONDE	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-----------	----------------	------------------------------------

5.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC	☐ Segunda vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art 6.1.8. 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	NO CORRESPONDE		

5.10. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0				

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL 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 GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES , ENTIBACIONES Y SOCALZADO

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2(**)
C-3	8	75	\$254.042	G-3	2,62	25	\$181.428

(*) 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

(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE REDUCE (Calculado Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	\$2.507.677
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	\$37.615
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	\$0
(j) ESTAMPILLAS	(+)	\$	\$3.000
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i) + (j)]		\$	\$40.615
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	965214	FECHA	08/10/2025

(*) 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-ESPECIFICA N°24/2007

NOTAS: (SOLO PARA SITUACION ESPECIALES)
MODIFICACION DE PROYECTO NO PAGA APORTES AL ESPACIO PUBLICO PUES CORRESPONDE A UNA AMPLIACION QUE SE ACOGE AL ART 166°
AMPLIACIONES DE VIVIENDAS CUYO VALOR DE TASACION DE LA CONSTRUCCION NO SEA SUPERIOR A 520 UNIDADES DE FOMENTO, SEGÚN ESTABLECE PERMISO AMP28/24 QUE DA ORIGEN A LA PRESENTE RESOLUCION DE MODIFICACIÓN. APLICA DDU 447



Javiera
Pizarro
Flores

Firmado
digitalmente por
Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.28
11:16:10 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

9.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, SE REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art. 5,1,17 de la OGUC)

9.1.- LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Si requiere mas líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
001-002	A	PLANTA EMPLAZAMIENTO.CUBIERTA, CUADRO DE SUPERFICIE	
002-002	A	ELEVACIONES CORTES UBICACIÓN	

9.2.- LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Si requiere mas líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	AVALUO FISCAL DETALLADO	

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION
MENOR A 100M2



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA CRUZ

REGIÓN : VALPARAÍSO

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
012-2025
FECHA DE APROBACION
28/10/2025
ROL S.I.I
00055-00103

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 (si corresponde)
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.A.M. N° EXP 100/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas 94/22 de fecha 13/06/2022 (vigente a la fecha de esta resolución)
- E) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente de Calculo Estructural N° NO HAY de fecha (CUANDO CORRESPONDE)
- G) La solicitud N° no corresponde de fecha de aprobacion de loteo con construccion simultanea (CUANDO CORRESPONDE)
- Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigacion 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° R.VA-0000005107/25 de fecha 11/10/2025 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV
- I) Otros (especificar): AMP 130/22 DE FECHA 05/12/2022 QUE APRUEBA UNA SUPERFICIE DE 87,48 M2

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificacion de proyecto de Obra Nueva: (especificar) AMPLIACION VIVIENDA UNIFAMILIAR
ubicado en calle/avenida/camino PJE. COLONIA ESPAÑOLA N° 5
Lote N° manzana localidad o loteo VILLA CENTENARIO
sector URBANO (urbano o rural) , en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta DOM que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° EXP 100/2025
- 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 NO HAY
ESPECIFICAR: Ejemplo Art 121, Art 122 otros LGUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)
- 4.- Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICACION VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.
PATRICIO ALEJANDRO GUERRERO FERNANDEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCION: Nombre de la Via			Local/Of/Depto
PJE. COLONIA ESPAÑOLA		N° 5	VILLA CENTENARIO
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
LA CRUZ			
PERSONERIA REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

4.2.- INDIVIDUALIZACION 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.
JAVIERA RIVEROS MIRANDA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	RUT

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR		R.U.T.	
JAVIERA RIVEROS MIRANDA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA(*)		INSCRIPCION DE REGISTRO	
NO HAY		CATEGORIA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONL RESPONSABLE DE LA REVISION DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	PERMISO	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	143,4
	MODIFICACIÓN	0		MODIFICACIÓN	0,0
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	APORTE	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas	0	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0		Etapas por ejecutar	0	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACION MANTIENE LA SUPERFICIE DEL PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE LA SUPERFICIE EDIFICADA EN		1,49	M2		
AUMENTA LA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	0,00		0,00		0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	87,48	85,99	0,00	0,00	85,99
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL	87,48	85,99	0,00	0,00	85,99
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)		62,88	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)		61,39
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		112,50			

S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere mas subterranneos)

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	0		0		0	
TOTAL		0		0		0	

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	62,88	61,39	0		62,88	61,39
nivel o piso	2	24,60	24,6			24,6	24,6
TOTAL		87,48	85,99	0		87,48	85,99

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Area Verde	Espacio Público
	ART 2.1.25 OGUC	ART 2.1.33 OGUC	ART 2.1.28 OGUC	ART 2.1.29 OGUC	ART 2.1.31. OGUC	ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE PERMISO	87,48					
SUPERFICIE MODIFICACION	85,99					

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 URBANISTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		317,0	OGUC	382,2	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,09	OGUC	0,09	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)		0,48	NO APLICA	0,55	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,48	NO APLICA	0,55	
DISTANCIAMIENTOS		3 m	OGUC	3 m	
RASANTE		45°	OGUC	45°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC	AISLADO	
ADOSAMIENTO		40%	OGUC	40%	
ANTEJARDIN		2	OGUC	2	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 pisos	OGUC	2 pisos	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC	0	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	NO APLICA	0	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		NO	NO	0	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC	0	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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. Completar el 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
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 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
---------------------------------	--	---

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

5.6.- CALCULO DE PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{0,00}{2000} \times 11 = 0 \%$
(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 éstas 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 art 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 según Art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno mas la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m.

5.7.- CALCULO DE 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	0,00%
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS(*) ((c) + ((c)x(d)))	X	% DE CESIÓN ((a) o (b))	=
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) X ((a) o (b)))	

(*) 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)

5.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art° 184 LGUC)

BENEFICIO	NO CORRESPONDE	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO:
-----------	----------------	------------------------------------

5.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC	☐ Segunda vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art 6.1.8. 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	NO CORRESPONDE		

5.10. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0				Cantidad

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL 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 GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES , ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2(**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2(**)
E-3	17,88	100	\$183.040				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

8.- DERECHOS MUNICIPALES

(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE REDUCE (Calculado Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	\$3.272.755
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (0,75%)]	%	\$	\$24.546
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	\$0
(j) ESTAMPILLAS	(+)	\$	\$3.000
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i) + (j)]		\$	\$27.546
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	956264	FECHA	16/09/2025

(*) 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-ESPECIFICA N°24/2007

NOTAS: (SOLO PARA SITUACION ESPECIALES)

MODIFICACION DE PROYECTO NO PAGA APORTES AL ESPACIO PUBLICO PUES NO HAY AUMENTO DE SUPERFICIE



Javiera
Pizarro
Flores

Firmado
digitalmente por
Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.28
11:53:27 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

9.- LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, SE REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art. 5.1.17 de la OGUC)

9.1.- LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Si requiere mas líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
001-002	A	PLANTA EMPLAZAMIENTO.CUBIERTA, CUADRO DE SUPERFICIE	
002-002	A	ELEVACIONES CORTES UBICACIÓN	

9.2.- LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Si requiere mas líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	AVALUO FISCAL DETALLADO	

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN O RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA CRUZ

REGIÓN : VALPARAISO

☐ URBANO ☒ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

002-2025

FECHA

15/10/2025

ROL S.I.I.

00118-00238



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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5.N° EXP 82-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 154/2021 de fecha 02.08.2025
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA VIVIENDA
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN DE PROYECTO
- con destino(s) HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SAN JORGE N° SITIO 4
- Lote N° manzana localidad o loteo POCOCHAY
- sector RURAL Zona del Plan Regulador NO HAY
(URBANO O RURAL) COMUNAL, INTERCOMUNAL
- 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.A.P.-5.1.5. N° EXP 82-2025
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa o simultánea de las siguientes actuaciones
FUSION, SUBDIVISION, LOTE0, DIVISION AFECTA, LEVANTAMIENTO DE RESTRICCIONES (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
DFL N°2 1959.

ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO 1	R.U.T.
JORGE SPANGUEL ZAPATA	
NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO 2	R.U.T.
SUSANA SPANGUEL ALVARADO	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARIA JOSE PULGAR DÍAZ	
NOMBRE O RAZON SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	ROL
NO HAY	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

6.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		

6.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0		
SOBRE TERRENO	128,02	0	128,02
S. EDIFICADA TOTAL	128,02	0	128,02
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	435,40		

6.3.- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	O.G.U.C	0,29	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	O.G.U.C	0,29
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	O.G.U.C	-	DENSIDAD (HAB/HA)	O.G.U.C	735,07
ALTURA MAXIMA EN METROS	O.G.U.C	3,5 m	ADOSAMIENTO	O.G.U.C	52,50%
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	O.G.U.C.		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		3

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Segunda. Viv. Art. 6.2.9. OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			
☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124
☐ Art. 55	☐ Otro		

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	128,02	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		G-4	128,02
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (1,0UTM)		%	\$ 68.923
ESTAMPILLAS		(-)	\$ 3.000
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 71.923
TOTAL A PAGAR			\$ 71.923
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	964891	FECHA
			07/10/2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



Javiera Pizarro Flores

Firmado digitalmente por Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.15 17:06:02 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

RESOLUCION DE APROBACION DE FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



LA CRUZ

REGIÓN : V

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
003-2025
Fecha de Aprobacion
06/10/2025
ROL S.I.I.
00029-00022

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 EXP N° 097/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 81/25 de fecha 29/05/2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar FUSION para el(los) predios(s) ubicados(s) en calle/avenida/camino : AV. 21 DE MAYO N°5598
localidad o loteo :
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.L.C EXP N°: 097/2025
- 3.- Autorizar la enajenacion de los predios que se identifican en la presente resolucion.
- 4.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RENATO SALDÍAS VARGAS	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GABRIELA NEIRA MUÑOZ	

5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

SITUACION ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	3.219,30
--------------------------------	----------

SITUACION ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	LOTE ROL 29-22	1.973,79	N°			N°		
N°	LOTE ROL 29-21	1.245,51	N°			N°		
N°			N°			TOTAL		3.219,30

5.1.- FUSIÓN:

SITUACION FINAL

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	PROPIEDAD AV 21 DE MAYO N°5598	3.219,30	N°			N°		
N°			N°			TOTAL		3.219,30

SITUACION ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	3.219,30
--------------------------------	----------

- 6.- Deberá solicitar en el Servicio de impuestos Internos la asignacion de un nuevo rol de Avalúo para el lote generado y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raices
- 7.- 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

8.- PAGO DE DERECHOS

FUSION: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI			\$ 2.030	
ESTAMPILLAS			\$ 1.500	
TOTAL A PAGAR			\$ 3.530	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	963717	FECHA:	29/09/2025

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

(*) Se debera solicitar nueva numeracion domiciliaria al lote fusionado.



Javiera Pizarro Flores

Firmado digitalmente por Javiera Pizarro Flores
Fecha: 2025.10.16 08:33:08 -03'00'

JAVIERA PIZARRO FLORES
ARQUITECTO

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)