

RESOLUCION: N°02/2025.- /

Fecha, 02 de Julio año 2025.-

VISTOS : Los procedimientos de publicación de Transparencia Activa, en conformidad con lo dispuesto en el nuevo Artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y construcciones (LGUC), que instaure un nuevo deber de publicación de Transparencia Activa para las Municipalidades, incorporado por la Ley N°21.718, sobre agilización de Permisos de Edificación.

CONSIDERANDO:

El Oficio N°11829/16/05/2025, emitida por el Director General del Consejo para la Transparencia de la Ley N°21.718, sobre Agilización de Permisos de construcción.

RESUELVO:

Publíquese en el Portal de transparencia Activa de la Municipalidad de Santa María, el listado de aprobaciones de:

Anteproyectos, Edificaciones, Subdivisiones, Urbanización y otras autorizaciones otorgadas por Dirección en el mes de Junio año 2025. A continuación se menciona aprobaciones de esta Dirección:

LISTADO GENERAL DE APR OBACION DE LA DIRECCION DE OBRAS:

Permisos Edificación:

- 1) Sin movimiento.

Certificado de Recepción definitiva de Obras de Edificación:

- 1) Certificado N°07, fecha 10/06/2025, Florindo Adasme H., Rol Avalúo N°74-176.

Permiso de Obra Menor:

- 1) Permiso N°06, fecha 09/06/2025, I. Municipalidad de Santa María, Rol Avalúo N°75-26.
2) Permiso N°07, fecha 09/06/2025, I. Municip. de Santa María, Rol de Avalúo N°99-29.

Certificado de Recepcion definitiva de Obra Menor:

- 3) Sin movimiento.

Resolución aprobación Anteproyecto obras de Edificación:

- 1) Sin movimiento.

Resolución aprobación de Subdivisión o Fusión:

- 4) Sin movimiento.

Certificado de Regularización Edificación Antigua:

- 5) Sin movimiento.

Certificado de Regularización Ley N°20.898:

- 1) Certificado N°16, fecha 10/06/2025, Denis Vargas V. Rol Avalúo N°32-91.

Se adjunta planilla Única de Actualización mensual con información correspondiente a permisos otorgados durante el mes de Junio año 2025.

Lo que se informa y adjunta para su conocimiento y fines.

Saluda atentamente a Ud.,


HERNAN NOBLEDO CORTES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS SANTA MARIA

DISTRIBUCION

- TRANSPARENCIA ACTIVA MUNICIPALIDADES
- ENCARGADO TRANSPARENCIA MUNICIPAL
- C.C. DIRECCION DE OBRAS
- HRC/mtc.

PLANILLA UNICA DE ACTUALIZACION MENSUAL

MES: JUNIO 20205.-

ROL	Año	Mes	Nº Resolucion	Fecha	Denominación del Acto	Fecha de Publicación	Breve descripción del objeto del acto
APROBACION PERMISOS EDIFICACION							
	2025	JUNIO					SIN MOVIMIENTO
CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA OBRAS DE EDIFICACION							
74-116	2025	JUNIO	7	10/06/2025	RECEPCION	30/06/2025	Certificado de Recepcion Definitiva obras de edificacion.
PERMISO DE OBRA MENOR							
75-26	2025	JUNIO	6	09/06/2025	PERMISO	30/06/2025	Permiso de obra Menor
99-29	2025	JUNIO	7	09/06/2025	PERMISO	30/06/2025	Permiso de Obra Menor.
CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRA MENOR							
	2025	JUNIO					SIN MOVIMIENTO
RESOLUCION APROBACION DE ANTEPROYECTO OBRAS DE EDIFICACION							
	2025	JUNIO					SIN MOVIMIENTO
RESOLUCION APROBACION DE SUBDIVISION O FUSION							
	2025	JUNIO					SIN MOVIMIENTO
CERTIFICADO DE REGULARIZACION EDIFICACION ANTIGUA							
	2025	JUNIO					SIN MOVIMIENTO
CERTIFICADO DE REGULARIZACION LEY 20,898							
32-91	2025	JUNIO	16	10/06/2025	CERTIFICADO	30/06/2025	Certificado de Regularizacion (Permiso y Recepcion Simultanea)


HERNAN DOBLEDOTCORTES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS SANTA MARIA
DIRECCION OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
I. MUNICIPALIDAD DE SANTA MARIA

REGIÓN: DE VALPARAISO

NÚMERO DE CERTIFICADO
07 / 2025
FECHA
10/JUNIO/ 2025
ROL SII
74-176

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 07 / 24 N° 17-DIC-2024
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El Informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente 07 / 24 N° 17-DIC-2024
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 8.858 , según (GIM y fecha): 19-Dec-2024) ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5, Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA HABITACION (Total o Parcial)
ubicada en calle/avenida/camino CALLE BELLAVISTA SITIO 2 N° S/N
Lote N° 74 manzana 176 localidad o loteo SANTA MARIA
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 48.20 en 1era ETAPA m2. y las obras de mitigación contempladas en el (EJECUTADAS o CAUCIONADAS) que fueron EJECUTADAS, según consta en (EJECUTADAS o CAUCIONADAS)
de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : CONSTRUCCION VIVIENDA CON SUBSIDIO HABITACIONAL
3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FLORINDO ELISEO ADASME HERRERA			6.895.136-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE BELLAVISTA SITIO 2, LAS CABRAS		S/N		SANTA MARIA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
SANTA MARIA	consultoraantares@gmail.com		+56991451243	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JUAN A. HUARACAN ZUÑIGA	12. 896. 077-5
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JUAN A. HUARACAN ZUÑIGA	12. 896. 077-5
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	07	10/06/2025	57,48 M2
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SÍ	☐ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR	48. 20 M2		VIVIENDA HABITACION

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☐	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	SIN NUMERO	SIN NUMERO	SIN NUMERO	24-ENE-2024
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	3317641 3340557	3317641 3340557	3317641 3340557	17-ABR. 2025
☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

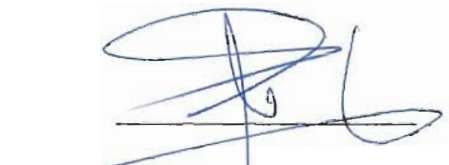
7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV:informe de Mitlgación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
06/25
FECHA DE APROBACIÓN
09/JUNIO/2025
ROL S.I.I
75-26

REGIÓN: DE VALPARAISO

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 06 N° 12 ingresada con fecha 20-MAR-2012
- D) El certificado de informaciones previas N° 29 de fecha 19 / 03 / 2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, EXISTENTE en 1.333,2 m², con una superficie total de permiso original de m² y que no se ve alterado por este permiso, de OBRA MENOR pisos de altura, destinado a MEJORAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino CALLE ARTURO PRAT N° S/N Lote N° 75 manzana 26 localidad o loteo SECTOR LAS CABRAS sector RURAL zona del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIANE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantene o pierde)
- 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
I. MUNICIPALIDAD DE SANTA MARIA			69.051.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CLAUDIO PATRICIO ZURITA IBARRA			9.716.683-8	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE O' HIGGINS		843		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTA MARIA	contacto@imsantamaria.cl	(34) 2595300		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

- 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES
- | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|--------------|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T |
| JUAN HUARACAN ZUÑIGA | 12.896.077-5 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
| CRISTOPHER PARRA HER | 17.671.025-K |

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

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

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

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

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CALCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$	X	%
		% FINAL 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)

DERECHOS MUNICIPALES

SUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	428. 242. 499
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	4. 282. 424
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	4. 282. 424
PRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA :		

GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
Imp de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
Mueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



IMPRESORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07/25
FECHA DE APROBACIÓN
09/JUNIO/2025
ROL S.II
99-29

REGIÓN: DE VALPARAISO

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 01 N° 12 ingresada con fecha 20-MAR-2012
- D) El certificado de informaciones previas N° 28 de fecha 19 / 03 / 2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- G) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, EXISTENTE en 1, 211.88 m², con una superficie total de permiso original de m² y que no se ve alterado por este permiso, de OBRA MENOR pisos de altura, destinado a MEJORAMIENTO ubicado en calle/avenida/camino CALLE SAN FERNADO N° 748 Lote N° 99 manzana 29 localidad o loteo SECTOR LOS LEMUS sector RURAL zona del Plan regulador COMUNAL. 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 MANTIANE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
I.MUNICIPALIDAD DE SANTA MARIA			69.051.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CLAUDIO PATRICIO ZURITA IBARRA			9.716.683-8	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE O' HIGGINS		843		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
SANTA MARIA	contacto@imsantamaria.cl	(34) 2595300		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

- 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES
- | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T |
|---|--------------|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T |
| JUAN HUARACAN ZUNIGA | 12.896.077-5 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T |
| ALFARO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN | 16.551.004-6 |

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectáreas)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	EL PROYECTO CONSIDERA EL CAMBIO DE CUBIERTAS, VENTANAS Y PUERTAS DE LOS DIFERENTES MÓDULOS DE SALAS, MEJORAMIENTO DE CIELOS Y AISLACIÓN TÉRMICA, MEJORAMIENTO DE BAÑOS Y SALA DE PROFESORES.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

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

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL 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)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL 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)

DERECHOS MUNICIPALES

PUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	417,164,321
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	4,711,643
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	
CUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	4.711,643
BO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	FECHA:		

GLOSARIO:

- L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

STU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

IM: Giro de Ingreso Municipal

Immueble de Conservación Histórica

Informe de Mitigación de Impacto Vial

E: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI:Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
QUE NO EXEDAN DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
SANTA MARÍA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

N° DE CERTIFICADO
16/25
Fecha de Aprobación
10/06/2025
ROL SII
32-91

VISTOS:

☒ URBANO

☐ RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario o arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 27/25 de fecha 09/05/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 307 de fecha 10-JUN-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 Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 20.06 m² ubicada en Pasaje souviñon Pob. Los Viñedos
CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
N° 09 Lote N° 32 manzana 9
localidad o loteo Santa María sector Urbano de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)
timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DENIS VARGAS VARGAS	16.333.187-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MAXIMILIANO SEGURA OLMEDO	CONSTRUCTOR CIVIL	16.991.094-4

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$ 3.639.4
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 54.591
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 13.6
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		13.6
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	307	FECHA: 10-JUN-2025

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdepto. de Estadísticas de Industrias
Paseo Bulnes 418, piso 5
Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974
www.ine.cl
Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **3 de junio de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de junio de 2025

Folio: 570601044-0
Nombre propietario: DENIS VARGAS VARGAS
Nombre comuna: Santa María
Rol avalúo: 32-91
Profesional responsable: Maximiliano segura Olmedo
Mail: MSO.PROYECTOS2023@GMAIL.COM
Superficie (m²): 20
Materialidad: C / 4
Destino: Casa pareada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).


Firma del profesional competente




Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 3 de junio de 2025