

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADA DURANTE EL MES DE FEBRERO
2026 DE ACUERDO CON LO ESTABECIDO EN
EL ARTICULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

VISTOS:

1.- 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 sustituyo el artículo 116 Bis C; la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24

CONSIDERANDO:

1.- El artículo 116 bis C de la LGUC – modificada por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que dispone que *"La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgado durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realizará y, a contar de esta, los permisos y autorizaciones se presumirá de derecho conocido, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis"*

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 sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Art. 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1.- **INFORMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de Febrero 2026, contenido en el anexo a esta Resolución

2.- **ENVIASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permiso y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, Sr. Rodrigo Díaz, 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 General de Urbanismos y Construcciones y artículo 7 de la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

CLE/nb.

ANEXO

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DOM DE LA REINA
MES DE FEBRERO 2026**

Nº	Tipo de Aprobación	Nº Aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Dirección Predio	Rol Predio
1	Permiso de edificación: Alteración	14.898	16.02.2026	Vivienda	Echeñique 6562	711-51
2	Permiso de edificación: Obra Nueva	14.899	19.02.2026	Vivienda	Álvaro Casanova 855	7500-55
3	Permiso de edificación: Ampliación mayor a 100 m2	14.900	25.02.2026	Comercio	Av. Príncipe de Gales 8531 Carlos Ossandon Barros 1331	5540-46
4	Permiso de edificación: Ampliación mayor a 100 m2	14.901	27.02.2026	Taller mecánico	La Forja 8525	5000-93
5	Ampliación hasta 100 m2	16	02.02.2026	Centro comercial	Carlos Silva Vildósola 9316	7055-20
6	Ampliación hasta 100 m2	17	03.02.2026	Vivienda	Simón Bolívar 7233 CASA J	1508-125
7	Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura	18	04.02.2026	Peluquería canina	Monseñor Edwards 1963	1222-7
8	Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura	19	10.02.2026	Oficina	Av. Ossa 235 Of 1100	101-528
9	Ampliación de vivienda social y otras	20	11.02.2026	Vivienda	Cordillera 560	6106-11
10	Modificación de edificaciones	21	11.02.2026	Local comercial	Av. Larrain 5862 BM-968 BM-972	100-98

	existentes que no alteren su estructura				BM-976 BM-980 BM-988	
11	Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura	22	17.0 2.2026	Servicios profesionales	Príncipe de Gales 5921 Of. 1410	415-276
12	Ampliación hasta 100 m2	23	20.02.2026	Vivienda	Patricia Isidora 2346	60-33
13	Ampliación hasta 100 m2	24	25.02.2026	Vivienda	Av. Las Perdices 0641-P CASA 17	6500-116
14	Regularización LEY N° 20.898	61	27.02.2026	Vivienda	Fidias 713	3913-19
15	Modificación de deslindes	LR - 2604: 2568-A	18.02.2026	-	Pasaje 23 de febrero 8750-H lote 8 y Pasaje 23 de febrero 8750-I sitio 9	5555-45 y 5555-46



PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14.898
FECHA DE APROBACIÓN
16-02-2026
ROL SII
711-51

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025-7019, DE FECHA 21-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 15.528 de fecha 12-02-2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° / de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° / vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° / de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): /

RESUELVO:

1 Conceder permiso para alterar DEMUELE 18,00 M² Y CONSTRUYE 59,65 M² con una superficie total de 156.86 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle / avenida / camino ECHENIQUE N° 6562 Lote N° B Manzana D Localidad o Loteo CHACRA TOBALABA Sector URBANO Zona A del Plan Regulador COMUNAL DE LA REINA (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: L.G.U.C., O.G.U.C. y P.R.C. / plazo de la autorización especial /

Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA MELI

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCO MELI MUÑOZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
/		/	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
ECHENIQUE		6562	/ /
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA	/	/	/
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE / DE FECHA /			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
ESTUDIO MINIMO LTDA.		76.466.577-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CATALINA PAZ VENTURA MARURI			
NOMBRE DEL CALCULISTA			
CATALINA VENTURA MARURI			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)			
TOMÁS RAMDOHR SILVA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
/		CATEGORÍA	N°
/		/	/
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
/		/	/



NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
/////	/////	/////
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
/////	/////	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
* VER NOTAS	---	---	---	---	---

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

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	71
---	---	--	----

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☐ SÍ	explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
--------------------	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	---------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	☐ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	/////
--	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	-------

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL(M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	115.21	59.65	0	0	115.21	59.65
EDIFICADA TOTAL	115.21	59.65	0	0	115.21	59.65

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)	98.56
---	--------------------------	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	280.5
--	-------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	/////	0.00	0.00	0.00
TOTAL		0	0	0

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1° PISO	98.56	0	98.56
nivel o piso	2° PISO	58.3	0	58.3
nivel o piso	---	0	0	0
nivel o piso	---	0	0	0
nivel o piso	---	0	0	0
TOTAL		156.86	0	156.86

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)	156.86	0	0	0	0	0

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	1 vivienda	No modifica	150 HAB/HA	1 vivienda
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	/////	/////	/////	/////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,34	0,01	0,40	0,35
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,34	0,22	1.00	0,56
DISTANCIAMIENTOS	3 M	ADOSAMIENTO	Art. 2.6.3. OGUC	
RASANTE	/////	70° y 45°	70° y 45°	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	/////	37%	Art. 2.6.2. OGUC	37%
ANTEJARDÍN	/////	No aplica	5,00 metros	No aplica
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	6,52m	9,0m (2 pisos+Mansarda)	6,52 m /2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	Art. 26.2. PRC	2

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		/////	/////	/////	/////
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		/////	/////	/////	/////
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		/////	/////	/////	/////
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☒ SÍ ☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	/////	/////	/////	/////	/////
CLASE / DESTINO ALTERACION	VIVIENDA	/////	/////	/////	/////	/////
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		/////				
ACTIVIDAD ALTERACION		/////				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR		ART 2.1.36. OGUC	/////			
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN		ART 2.1.36. OGUC	/////			

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

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

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

☒ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	/////
--	--	--	-------

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	Personas/Hectárea	$\frac{71 \times 11}{2000} = 0,39 \%$
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
/////		0	%
/////		0	%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,39	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	0,39	%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,39	%
-----	--	------	---

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	90.107.870	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g)	$90.107.870 \times 0,39$ AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	$0,39$ % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	351.421 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro ; especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	/////	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	N°	0	1



ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0	Estacionamientos exigidos (IPT):	//////	0	//////	0

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)			RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO	Nº	FECHA
* VER NOTAS	*****	*****	*****	*****	*****

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN						
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)
C-3	1.35	2,26	257.580	G-3	58.3	97,74
//////			0	//////		
//////			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 Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	58.132.835
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 636.690
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$	636.690
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ 0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 8.229
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$	628.461
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		4236345	FECHA: 16-02-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS:

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES		
	1º PISO	2º PISO	TOTAL
Permiso Edificación N° 3.186, del 14/02/1974	97,21	---	97,21 m²
Recepción N° 166, del 22/10/1980			
Regularización Ley N° 18.591-18.627, Certificado N° 1.335, del 30/12/1987	18,0	---	18,0 m²
TOTAL EXISTENTE	115,21	---	115,21 m²
Este permiso de alteración	-18,0	58,30	59,65 m²
	+1,35		
TOTAL	98,56 m²	58,30 m²	156,86 m²

- * Presupuesto informado: 1.190 UF
- * Cuenta con OFICIO SEIM N° RM-10.037/2025, de fecha 20/08/2025, el proyecto está exento de presentar IMIV.
- * Adjunta "Memoria de Resistencia al Fuego" suscrita por la arquitecta patrocinante.
- * Adjunta "Cálculo de Resistencia Térmica" suscrita por la arquitecta patrocinante.
- * El aporte deberá ser cancelado al Municipio con anterioridad al otorgamiento de la recepción definitiva. Monto a pagar: \$ 351.421.-

NOTAS 2:

- Con respecto a lo señalado en la Ley N° 21.718 esta DOM revisa sólo el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el Artículo 116° LGUC y las condiciones necesarias para su aplicación, así como también que se adjunten los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas- será responsabilidad del propietario, el arquitecto proyectista y los demás profesionales que suscriban los antecedentes que se presenten en la DOM.
- Con posterioridad al otorgamiento del Permiso, conforme al artículo 142 de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y si constata infracciones a la LGUC, OGUC y PRC podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.
- Los cálculos de superficies son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista, según lo indicado en el art. 1.2.4. de la OGUC.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes (agua potable, alcantarillado, electricidad y gas), según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.

- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. y comunicar a la DOM el inicio de las faenas, adjuntando el Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, el que deberá estar disponible en la obra durante todo el tiempo de ejecución de esta.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras, cuando corresponda.
- El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas. No se permite realizar trabajos los días festivos.
- Los escombros o desechos que se originen en la obra deberán ser depositados en lugares autorizados (art. 5.8.12. OGUC) La DOM podrá exigir certificación que acredite el lugar en que serán o fueron depositados estos residuos.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensayo de hormigones, cuando proceda.
- Los elementos estructurales metálicos deberán contar con protección pasiva contra incendio y cumplir con el Capítulo 3 del Título 4 de la OGUC.


CLE/MGA/CEM



CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14.899
FECHA DE APROBACIÓN
19-02-2026
ROL SII
7500-55

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025-7725 de fecha 20/11/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 15175 de fecha 28-08-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 09 de fecha 20-10-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° / vigente, de la fecha 20-10-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° / de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° / de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a / (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): /

RESUELVO:

1. Conceder permiso para CONDOMINIO TIPO A DE 8 VIVIENDAS + PORTERIA con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 1130 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDAS UNIFAMILIAR ubicado en
calle / avenida / camino ALVARO CASANOVA N° 855 (EX PARCEL
Lote N° EX PARCELA 304C Manzana / Localidad o Loteo SUB. PARCELA 304 FUNDO LA REI
Sector URBANO Zona H del Plan Regulador COMUNAL DE LA REINA
(URBANO 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 D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: L.G.U.C., O.G.U.C., P.R.C. Y LEY 19537 COPROPIED
/ plazo de la autorización especial /
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CONDOMINIO PINTOR CASANOVA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
4V DESARROLLO INMOBILIARIO SPA		77.074.314-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO WICHMANN PEREZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
ALVARO CASANOVA		855	/ /
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA	PWICHMANN@4-V.CL	/ / / / /	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ESCRITURA PUBLICA		DE FECHA 16-09-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA 16-09-2019		ANTE NOTARIO SR(A) JORGE REYES BESSONE	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
/ / / / / / / /	/ / / / / / / /
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RAÚL EXEQUIEL CORREA ROSS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JORGE ANDRES NAZAL SOTO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
A CONTRATAR	/ / / / / / / /



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
////////	////////	////////
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
////////	////////	////////
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
////////	////////	////////
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
////////	////////	

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	56	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	85,1
--	----	---	------

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
---	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☐ SI
-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☐ NO	☐ SI	cantidad de etapas	
-------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	--

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1120	10	1130
S. EDIFICADA TOTAL	1120	10	1130

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	720.4	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	3924.69
---	-------	-----------------------------	---------

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1 710,40	10,00	720,40
nivel o piso	2 409,60	0,00	409,60
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	1120	10	1130

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	1130					10

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	48,63 HAB/HAS	40 HAB/HAS +25% ART. 6.1.8 OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-----	-----
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.18	0.18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.29	0.45

DISTANCIAMIENTOS	5M	5M
RASANTE	CUMPLE	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO HAY	ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	10M	10M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,9M(2PISOS)	9M(2 PISOS+MANSARDA)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	29	16 + 4 (VISITAS)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	7	7
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-----	-----
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ NO	☐ SI	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	--------------------------	--------------------------	---------------------	---

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{85,1 \times 11}{2000} = 0,47 \%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 726958196	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	$\frac{\$ 726958196}{\text{AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + ((d) x (d))]}$	X	$\frac{0,47 \%}{\% \text{ DE CESIÓN [(a) o (b)]}$	=	$\frac{\$ 3416704}{\text{APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]}$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☒ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☒ Conj. 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	ART. 1.4.8. OGUC - PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	PORTERIA	TOTAL UNIDADES
8				N°	1	9

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	29	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	7	Estacionamientos exigidos (IPT):	DISCAPACITADOS	1		

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	710.4	62.87	257580	H-3	409.6	36.25	165552
C-3	10	0.88	257580				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$253370731
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$3800560
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$-423216
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$3377344
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$0
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$2991357
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		4237578	Fecha: 19-02-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	0
3°,4° y 5°	10%	1	141072
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	282144
11 a la 20 , inclusive	30%	10	0
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			423216

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLÓ PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

VIVIENDA	1° PISO (M2)	2° PISO (M2)	TOTAL (M2)
CASA 1	88,80	51,20	140,00
CASA 2	88,80	51,20	140,00
CASA 3	88,80	51,20	140,00
CASA 4	88,80	51,20	140,00
CASA 5	88,80	51,20	140,00
CASA 6	88,80	51,20	140,00
CASA 7	88,80	51,20	140,00
CASA 8	88,80	51,20	140,00
PORTERIA	10,00		10,00
TOTAL	720,40	409,60	1.130,00

- El presente Permiso contempla crecimiento urbano por densificación y debe dar cumplimiento a la Ley 20.958 y DDU447 del MINVU por medio de cesión equivalente a 30,38 m2, debiendo ser entregado al momento de la Recepción Final.
- El presente proyecto debe dar cumplimiento a las disposiciones del Art. 2.2.4 de la OGUC por encontrarse efecto a declaratoria de utilidad pública por apertura de vía local Carpay en una franja aproximada de 6 mtrs y apertura de la vía parque canal el Bollo.
- El proyecto se acoge a la Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, D.O. 13.04.2022.
- El presente permiso se acoge al D.F.L. N°2 de 1959.
- El proyecto se acoge al Ar. 6.1.8 de la OGUC.
- El presente permiso se acoge al Art. 1.4.8 de la OGUC (plano topográfico).
- El presente proyecto contempla certificado de ingreso SEIM N°1474/2024 de fecha 05.02.2024.
- El presente proyecto contempla proyecto de telecomunicaciones RPI ingreso N° CRPI/28827332651703101/S-1 de fecha 04.11.2025.
- Cuenta con certificados de avalúo detallado del SII al 2° semestre del 2025.
- Cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Andinas. N°6021 de fecha 29.07.2025.
- Cuenta con Informe de mecánica de suelos suscrito por los Ingenieros Camilo Alarcon y Elizabeth Mockridge.
- Al momento de iniciar las obras deberá solicitar a la Dirección de Obras una visita inspectiva para dejar constancia de los plazos de vigencia del permiso de acuerdo al Art. 1.4.17 de la OGUC.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.

- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante la ejecución con una protección de madera de 1,5 m de alto, 1 x 1 de base mínimo y pintada blanco.
- Toda obra de edificación debe colocar letrero en lugar visible desde la calle, las especificaciones del mismo deben ser retiradas del mesón de obras.
- **El horario para realizar trabajos es: lunes a viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas.**
- Los escombros o desechos que se originen en la obra deberán ser depositados en lugares autorizados (art. 5.8.12. OGUC) La DOM podrá exigir certificación que acredite el lugar en que serán o fueron depositados estos residuos.
- Para la recepción final deberá contar con la aprobación de la D.O.M. del proyecto de tratamiento de espacio público y la aprobación y recepción de SERVIU R.M.
- Los pavimentos de las calzadas interiores para el tránsito vehicular deberán cumplir con lo señalado en el art. 5.9.6. OGUC.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensaye de hormigones, cuando proceda.
- Los elementos estructurales metálicos deberán contar con protección pasiva contra incendio y cumplir con el Capítulo 3 del Título 4 de la OGUC.
- Previa Recepción Final de la obra se deberá contar con la aprobación de tratamiento de espacios públicos de la Dirección de Obras Municipales.
- Para la Recepción Final se fiscalizará el cumplimiento del Art. 4.1.7 de la OGUC con respecto a la accesibilidad universal
- De acuerdo a lo indicado en la Ley N° 21.718 esta DOM revisa sólo el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el Artículo 116° LGUC y las condiciones necesarias para su aplicación, así como también que se adjunten los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas- será responsabilidad del propietario, el arquitecto proyectista y los demás profesionales que suscriban los antecedentes que se presenten en la DOM.
- Con posterioridad al otorgamiento del Permiso, conforme al artículo 142 de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, de acuerdo a lo anterior, si se constata infracciones a la LGUC, OGUC y PRC podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.
- De existir modificaciones, obras de arte y entubación de cauces de agua, previo al Inicio de la obra se deberá adjuntar la autorización del proyecto de ingeniería por parte de la Dirección General de Aguas-RM de acuerdo a lo establecido en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.



CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

CLE/MGA/AMS



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14.900
FECHA DE APROBACIÓN
25-02-2026
ROL SII
5540-46

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025-8380, DE FECHA 18-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 9.755 de fecha 23-05-2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 000000 de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04950-00 vigente, de la fecha 15-12-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202357344 de fecha 12-01-2022 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 180,04 M² EN CENTRO COMERCIAL ABIERTO Y EJECUTAR MODIFICACIONES INTERIORES con una superficie total de 5975.04 m² y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino AV. PRINCIPE DE GALES N° 8531 - CARLOS OSSANDON BARROS N° 1331 Lote N° A Manzana Localidad o Lote Sector URBANO Zona PC-2 del Plan Regulador COMUNAL DE LA REINA (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 APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: L.G.U.C., O.G.U.C. y P.R.C.
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFIC. DE SUPERFICIE DE LOCALES 04, 05 Y 08, ELIMINACIÓN LOCAL 8-A, HABILITACIÓN LOCALES 4 Y 5

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA CR SPA		76.107.304-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PERO ARIZTÍA FUENZALIDA / ENZO PARODI LARRAIN			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOS MILITARES	5890	OF. 1704	LA REINA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
REVOCACIÓN TOTAL Y DESIGNACIÓN DE APODERADOS INMOBILIARIA CARGO PARK SPA Y OTRAS DE FECHA 28-10-2022			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
000000	000000
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO BENJAMÍN ESTRADA IRRIBARRA	000000
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO GAJARDO OSSA	000000
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
RICARDO BENJAMÍN ESTRADA IRRIBARRA	000000
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	
000000	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	PRIMERA



NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CANALES PERRETTA Y ASOCIADOS LTDA.	78.245.970-8	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL		

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
* VER NOTAS	---	---	---	---	---

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
--	---	--	---

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión)	/////
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	/////
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	/////	/////	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016	/////

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1758	2695	4453	71	0	71
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1233	109	1342	18.92	90.12	109.04
EDIFICADA TOTAL	2991	2804	5795	104.63	75.41	190.04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			939	SUP. OCÚP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		11.39

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2166	2358	4524
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1254.51	196.53	1451.04
EDIFICADA TOTAL	3420.51	2554.53	5975.04

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	950.39
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4052.46
--	---------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-2 SUBTERRANEO	59,00	2.358,00	2.417,00
nivel o piso	-1 SUBTERRANEO	1.890,00	0,00	1.890,00
nivel o piso	ALTILLO	217,00	0,00	217,00
TOTAL		2268	2256	4524

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1º PISO	919,39	31,00	950,39
nivel o piso	2º PISO	335,12	165,53	500,65

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	0	5975.04	0	0	0	0

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	/////	/////	/////	/////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	/////	/////	/////	/////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.2317	0.0023	0.5	0.234
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.331	0.027	1.0	0.358

DISTANCIAMIENTOS	6.2 m.	NO MODIFICA	ART. 2.6.3 OGUC	CUMPLE
RASANTE	70°	70°	ART. 2.6.3 OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	//////	NO SE ADOSA	ART. 2.6.2. OGUC	NO SE ADOSA
ANTEJARDÍN	5,0 m.	5,0 m.	5,00 metros	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8.25M CONJ. ARMÓNICO	NO MODIFICA	14,0 metros	SE MANTIENE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	180	176 + 4	ART. 26.2. PRC	180
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	//////	1	ART. 27 PRC	1
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CARGA Y DESCARGA	3	NO MODIFICA	PRMS
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	1	ART. 2.4.2. OGUC	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	//////	COMERCIO	//////	//////	//////	//////
CLASE / DESTINO AMPLIACION	//////	COMERCIO	//////	//////	//////	//////
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	CENTRO COMERCIAL					
ACTIVIDAD AMPLIACION	CENTRO COMERCIAL					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☒ OTRO ESPECIFICAR;	NO APLICA
---------------------------------	---------------------------------	---	-----------

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{0 \times 11}{2000} = 0\%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
//////		0 %
//////		0 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0 %
--	-----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente

efectuados en permisos anteriores (letra (d) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	0	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	0
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	0

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



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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 5.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo		
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	//////	(VvU) de fecha	vigente hasta	
☒ Otro ; especificar	LEY N° 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA			

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	SUPERMERCADO	TOTAL UNIDADES
0	0	0	9		1	10
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	180	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	1		CARGA Y DESCARGA	3	DISCAPACITADOS	4

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
* VER NOTAS					

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
//////				//////			
//////				//////			
//////				//////			

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	78258683
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	782587
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]		\$	782587
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	-234776
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]		\$	547811
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(f) x (10%)]	%	\$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		4238899	FECHA :	25-02-2026

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

(A LLENAR POR LA DOM)

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

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

11 GLOSARIO

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

I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial.

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

D.S : Decreto Supremo

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH : Monumento Histórico

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

GIM : Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH : Zona de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT : Zona de Interés Turístico

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES
Permiso Obra Nueva N° 12.818, del 18/12/2007	5.776,4 m ²
Res. Modificación Proyecto n° 12.885, del 29/07/2008	18,60 m ²
Recepción Parcial N° 783, del 22/01/2008	4.562,00 m ²
Recepción Parcial N° 848, del 24/08/2009	1.165,00 m ²
Recepción Total N° 886, del 09/12/2009	68,00 m ²
TOTAL	5.795,00 m²
Permiso Obra Menor N° 97, del 08/11/2011 (local 8 se divide en 2 locales)	No modifica superficie
Recepción N° 1.443, del 08/10/2014 (habilitación local 8-A)	40,00 m ²
Este permiso de ampliación	180,04 m²
TOTAL PROYECTADO	5.975,04 m²

* Este permiso corresponde a la modificación de superficie de los locales N° 4, 5 y 8 (+22,24 m²) Se rectifica superficie existente (+157,80 m²) Se elimina el local 8-A. Se habilitan los locales N° 4 (farmacia) y N° 5 (tienda productos de mascotas). Se modifica la superficie útil y común del edificio disminuyendo el número de estacionamientos existentes, pasando de 180 a 176 estacionamientos vehiculares.

* Adjunta Certificado de Factibilidad N° 04412, de fecha 09/06/2025, emitido por Aguas Andinas S.A.

* Cuenta con OFICIO SEIM N° RM-2509/2025, de fecha 03/03/2025, el proyecto está exento de presentar IMIV.

* Presupuesto informado de las obras complementarias: \$ 23.978.520.-

* Presupuesto informado de la Habilitación de los locales 4 y 5: \$ 54.280.163.-

* El edificio se encuentra acogido a conjunto armónico. A la fecha no se ha tramitado la copropiedad inmobiliaria a la que fue acogido el edificio en los permisos de edificación N° 12.818/2007 y 12.885/2008.

* Adjunta memoria y planos de accesibilidad universal del centro comercial y de los locales N° 4 y 5.

* El proyecto cuenta con proyecto de cálculo estructural.

* El cálculo de la carga de ocupación informado es de responsabilidad del arquitecto patrocinante y del Revisor independiente.

* Este permiso disminuye la carga de ocupación aprobada (de 845 personas a 799 personas) No tiene que cumplir con la Ley N° 20.958.

NOTAS 2:

- Con respecto a lo señalado en la Ley N° 21.718 esta DOM revisa sólo el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el Artículo 116° LGUC y las condiciones necesarias para su aplicación, así como también que se adjunten los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas- será responsabilidad del propietario, el arquitecto proyectista y los demás profesionales que suscriban los antecedentes que se presenten en la DOM.
- Con posterioridad al otorgamiento del Permiso, conforme al artículo 142 de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y si constata infracciones a la LGUC, OGUC y PRC podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.
- Los cálculos de superficies son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista, según lo indicado en el art. 1.2.4. de la OGUC.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. y comunicar a la DOM el inicio de las faenas, adjuntando el Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, el que deberá estar disponible en la obra durante todo el tiempo de ejecución de esta.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante la ejecución con una protección de madera de 1,5 m de alto, 1 x 1 de base mínimo y pintada blanco.
- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas. No se permite realizar trabajos los días festivos.
- Los escombros o desechos que se originen en la obra deberán ser depositados en lugares autorizados (art. 5.8.12. OGUC) La DOM podrá exigir certificación que acredite el lugar en que serán o fueron depositados estos residuos.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensayo de hormigones, cuando proceda.
- Los elementos estructurales metálicos deberán contar con protección pasiva contra incendio y cumplir con el Capítulo 3 del Título 4 de la OGUC.



CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE


CLE/CEM



PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
14.901
FECHA DE APROBACIÓN
27-02-2026
ROL SII
5000-93

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025-8192, DE FECHA 10-12-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 14.621 de fecha 14-11-2023

E) El Anteproyecto de Edificación N° 000000 de fecha (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 000000 vigente, de la fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 000000 de fecha (cuando corresponda)

H) Otros (especificar):

1 Conceder permiso para ampliar 158,87 M² Y DEMUELE 36,5 M² EXISTENTES. CAMBIA LA ACTIVIDAD A TALLER MECANICO con una superficie total de 966.87 m² y de 1 pisos de altura, destinado a TALLER MECANICO ubicado en calle / avenida / camino LA FORJA N° 8525

Lote N° 29 Manzana SECTOR C Localidad o Loteo PARQUE INDUSTRIAL LA REINA

Sector URBANO Zona F del Plan Regulador COMUNAL DE LA REINA

(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba _____ NO APLICA _____ los beneficios del D.F.L.-Nº2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: L.G.U.C., O.G.U.C. y P.R.C.

plazo de la autorización especial -----

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar):

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : REGULARIZACIÓN DE TALLER MECÁNICO SIN MANIPULACIÓN DE ACEITES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
TEEN ONE SPA			77.878.634-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARTIN EDUARDO DONOSO VILLASEÑOR				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LA FORJA		8525	/////	PARQUE INDUSTRIAL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA REINA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL DE FECHA 10-04-2024				

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
/////	/////
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER HUERTA MUNITA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CAMILO CÁRCAMO SOLDAN	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
FRANCISCO HUERTA MUNITA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
//////	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
//////	//////	//////



NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
/////	/////	/////
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
/////	/////	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
* VER NOTAS	—		—	—	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC,	3,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	13,99
---	------	--	-------

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	/////
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	/////	Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016	/////	/////

6.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	844.5	0	844.5	158.87	0	158.87
EDIFICADA TOTAL	844.5	0	844.5	158.87	0	158.87
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	0.48			SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		
				0.09		

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	966.87	0	966.87
EDIFICADA TOTAL	966.87	0	966.87

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	966.87
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1747
--	------

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0	0	0

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	966,87	0,00	966,87

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	0	966.87	0	0	0	0

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	/////	/////	/////	/////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	/////	/////	/////	/////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,48	0,07	0,7	0,55
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,48	0,07	2,0	0,55

DISTANCIAMIENTOS	5,00 M.	SE ADOSA	Art. 2.6.3. OGUC	CUMPLE
RASANTE	//////	45° Y 70°	70° y 45°	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	15%	45% Y 65%	Art. 2.6.2. OGUC	CUMPLE
ANTEJARDÍN	3 Y 10 METROS	3 Y 10 METROS	3 y 10 METROS	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,5 M.	3,67 M.	14,00 METROS	4,5 METROS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	//////	3	Art. 26.2.C. PRC	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	//////	5	ART. 27 PRC	5
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	//////	//////	//////	//////
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	Art. 2.4.2. OGUC	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	//////	//////	INDUSTRIA	//////	//////	//////
CLASE / DESTINO AMPLIACION	//////	//////	TALLER	//////	//////	//////
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	INDUSTRIA Y VIV.					
ACTIVIDAD AMPLIACION	TALLER MECANICO					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR;	//////
---------------------------------	--	-------------------	--------

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
		$\frac{65,1 \times 11}{2000} = 0,35 \%$
b) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
//////		0	%
//////		0	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,35	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,35	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,35	%
--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	458647200	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) 458647200	0,35	1605265	
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 (idéntico 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)



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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-Nº2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo		
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución Nº	//////////	(NyU) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro ; especificar	//////////			

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. Nº 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TALLER MECANICO	TOTAL UNIDADES	
0	0	0	0		1	1	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	5			/////	0	/////	0

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
* VER NOTAS	--	----	—	—	-----

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	158.87	100	183954	/////			
/////				/////			
/////				/////			

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	32927575
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	\$ 475400
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	\$ 0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)]			\$ 475400
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	\$ 0
(f)	TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)]			\$ 475400
	MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD [(máx. 10%) x (f)]		%	\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		4239849	FECHA :	27-02-2026

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

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

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

11 GLOSARIO

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

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES
Permiso Edificación N° 3.619, del 17/11/1975 (industria)	808,50 m²
Ampliación N° 4.249, del 15/05/1978 (casa cuidador)	36,50 m²
Recepción N° 54, del 30/05/1978	844,50 m²
Este permiso de Ampliación	-36,5 m² +158,87 m²
TOTAL	966,87 m²

- * Cuenta con Calificación Técnica Inofensiva N° 2313156406, de fecha 20/04/2023, taller de reparación desabolladora y pintura de vehículos (taller mecánico)
- * Este Permiso corresponde a la modificación de la actividad (de industria a taller mecánico)
- * Cuenta con OFICIO SEIM N° RM-3165/2025, de fecha 18/03/2025, el proyecto está exento de presentar IMIV.
- * Adjunta Certificado Proyecto C.A.E.C. N°311/2219-2-2025, del 14/03/2025, de la DGAC. Certifica que la altura proyectada no representa impedimento de tipo aeronáutico en el lugar que se construirá.
- * Adjunta informe "Carga de Combustible", de fecha 21/10/2025, firmado por el arquitecto patrocinante.
- * Adjunta Memoria y plano de accesibilidad universal, firmados por el arquitecto patrocinante.
- * Adjunta "Informe de Comportamiento al Fuego" firmado por el arquitecto patrocinante.
- * Adjunta "Informe Cumplimiento de Habitabilidad-Seguridad e Incendio", de fecha 21/10/2025, firmado por el arquitecto patrocinante.
- * Cuenta con autorización notarial del propietario vecino al sur (Los Ceramistas N° 8530) quien autoriza un adosamiento del 100% en el deslinde común. Firmado digitalmente con fecha 26/09/2025 ante Notario Público María Patricia Donoso Gomien.
- * Cuenta con autorización notarial del propietario vecino al oriente (La Forja N° 8551) quien autoriza un adosamiento del 100% en el deslinde común. Firmado digitalmente con fecha 26/09/2025 ante Notario Público María Patricia Donoso Gomien.
- * Presupuesto informado obras complementarias: \$ 3.702.804.-
- * Cuenta con Certificado de Factibilidad N° 4096 del 09/05/2024, emitido por Aguas Andinas S.A. Vigencia 24 meses.
- * Se deja constancia que los recintos habitables no cumplen con las exigencias señaladas en la OGUC para estos recintos.
- * **El aporte es cancelado al Municipio junto al pago de este permiso. Monto a pagar: \$ 1.605.265.-.** Comprobante de pago CIM N° 4239866, de fecha 27-02-2026.

NOTAS 2:

- Con respecto a lo señalado en la Ley N° 21.718 esta DOM revisa sólo el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el Artículo 116° LGUC y las condiciones necesarias para su aplicación, así como también que se adjunten los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas- será responsabilidad del propietario, el arquitecto proyectista y los demás profesionales que suscriban los antecedentes que se presenten en la DOM.
- Con posterioridad al otorgamiento del Permiso, conforme al artículo 142 de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y si constata infracciones a la LGUC, OGUC y PRC podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.
- Los cálculos de superficies son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista, según lo indicado en el art. 1.2.4. de la OGUC.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad, estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes adjuntando autorización SERVIU.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes (agua potable, alcantarillado, electricidad y gas), según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. y comunicar a la DOM el inicio de las faenas, adjuntando el Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, el que deberá estar disponible en la obra durante todo el tiempo de ejecución de esta.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante la ejecución con una protección de madera de 1,5 m de alto, 1 x 1 de base mínimo y pintada blanco.
- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras, cuando corresponda.
- Toda obra de edificación debe colocar letrero en lugar visible desde la calle, las especificaciones del mismo deben ser retiradas del mesón de obras.
- El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas. No se permite realizar trabajos los días festivos.
- Los escombros o desechos que se originen en la obra deberán ser depositados en lugares autorizados (art. 5.8.12. OGUC) La DOM podrá exigir certificación que acredite el lugar en que serán o fueron depositados estos residuos.
- Los pavimentos de las calzadas interiores para el tránsito vehicular deberán cumplir con lo señalado en el art. 5.9.6. OGUC.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensayo de hormigones, cuando proceda.
- Los elementos estructurales metálicos deberán contar con protección pasiva contra incendio y cumplir con el Capítulo 3 del Título 4 de la OGUC.



CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
16
FECHA DE APROBACIÓN
02-02-2026
ROL SII
7055-20

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
al expediente INGRESO DOM N° 2025-7360 ingresada con fecha 05-11-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 16.272 de fecha 25-11-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 1511 de fecha 28-10-2025 (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° / de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (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° RM-14946 de fecha 12-12-2025 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 28,50 M² Y HABILITACIÓN DE 20 LOCALES EN 1 CENTRO COMERCIAL ABIERTO con una superficie total de 1677.94 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO COMERCIAL ABIERTO ubicado en calle / avenida / camino CARLOS SILVA VILDOSOLA N° 9316 Lote N° 3 Manzana Localidad o Loteo Sector URBANO Zona PC-3 del Plan Regulador COMUNAL DE LA REINA (URBANO 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 APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: L.G.U.C., O.G.U.C. y P.R.C. Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MANUEL GERMÁN SOBARZO PÉREZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
/ / / / /		/ / / / /	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
CARLOS SILVA VILDOSOLA		9316	/ / / / / / / / / /
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA	/ / / / /	/ / / / /	/ / / / /
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
CONSTITUCIÓN INMOBILIARIA E INVERSIONES SALEM LIMITADA DE FECHA 15-05-2003 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 15-05-2003 ANTE NOTARIO SR(A) PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
BRAULIO ENRIQUE GÓMEZ CÁRDENAS			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
/////		/////	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
SE ACOGE AL ART. 1.2.1 OGUC		/////	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
/////		/////	/////
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
GERARDO ANTONIO SEPÚLVEDA PINO		013-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
/////		/////	/////
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
/////		/////	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
* VER NOTAS	--		--	--	

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0
---	---	--	---

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	/////
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	NO		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) del 2016	/////

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR(ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1649.44	0	1649.44	28.5	0	28.5	
EDIFICADA TOTAL	1649.44	0	1649.44	28.5	0	28.5	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			932.34	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)			28.5

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1677.94	0	1677.94
EDIFICADA TOTAL	1677.94	0	1677.94

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	932.34
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	4286.95
--	---------

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

5. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	/////	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0	0	0

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

5. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1º PISO	932.34	0	932.34
nivel o piso	2º PISO	745.6	0	745.6

nivel o piso	///	0	0	0
nivel o piso	///	0	0	0
nivel o piso	///	0	0	0

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	0	1677,94	0	0	0	0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO	☒ SÍ	☒ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		//////	//////	//////	//////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		//////	//////	//////	//////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.22	0.006	0.30	0.22
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.40	0.006	0.60	0.40
DISTANCIAMIENTOS		3 M	3 M	art.2.6.3.OGUC	Se adosa
RASANTE		70° Y 45°	70° Y 45°	70° Y 45°	70° Y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		42.46%-33.69%	21.42%	art.2.6.2.OGUC	63.88%-33.69%
ANTEJARDÍN		5,0 m.	5,0 m.	5,0 metros	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6.2 m.	6.2 m.	7,00 metros	6.2 m.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		50	1	art.26.2.PRC	51
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		15	0	Art. 27PRC	15
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	CARGA	2	0	PRMS	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	0	art.2.4.2.OGUC	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	//////	COMERCIO	//////	//////	//////	//////
CLASE / DESTINO AMPLIACION	//////	COMERCIO/SERVICIO	//////	//////	//////	//////
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		COMERCIO				
ACTIVIDAD AMPLIACION		* VER NOTAS				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MENOR				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☒ SÍ, 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;	NO HAY DENSIFICACIÓN
--------	--------	-------------------	----------------------

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
Personas/Hectárea	0 X 11 = 0 %
b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

(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 LDC hasta un máximo de 30 m)



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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
RES. MODIFICACION PROYECTO N°14.806	29-01-2025	3,361	%
/////			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		3,361	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0	%
--	---	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) 0	0	0	
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)

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro ; especificar	/////		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	LAVADO AUTOS	TOTAL UNIDADES
0	0	0	20		0	21
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	51	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	15		CARGA	2	DISCAPACITADO	3

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
*VER NOTAS	/////	----	/////	/////	----

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-4	28.5	100	132351	/////			
/////				/////			
/////				/////			

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	86.772.003
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	886.580
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	-265.974
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	620.606
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4233119	FECHA:	02-02-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES
Permiso Obra Nueva N° 13.565, del 07/02/2014 (lavado de autos)	74,96 m²
Res. Modificación de Proyecto N° 14.085, del 05/01/2018 (lavado de autos)	+21,00 m² -1,10 m²
Recepción Total N° 2.195, del 12/01/2018 (lavado de autos)	94,86 m²
Permiso Obra Menor N° 124, del 27/12/2018 (lavado de autos)	4,48 m²
Recepción Total N° 2.401, del 29/04/2019	
Permiso Ampliación N° 14.473, del 19/08/2021 (centro comercial)	1.540, 03 m²
Res. Modificación Proyecto N° 14.806, del 29/01/2025 (centro comercial)	+10,07 m²
Recepción Total N° 3.108, del 03/03/2025 (centro comercial)	1.550,10 m²
TOTAL EDIFICADO	1.649,44 m²
Este Permiso Obra Menor (centro comercial)	28,50 m²
TOTAL	1.677,94 m²

- * En este permiso se aprueba la habilitación de los locales del centro comercial, la oficina y el comedor en el 2° piso.
- * En la Recepción N° 3.108/2025 se cedieron al BNUP 149,05 m² de terreno afecto a DUP para dar cumplimiento a la Ley N° 20.958 de aportes (3,361% de cesión)
- * Cuenta con autorización notarial de la propietaria vecina al oriente (Rol SII 7055-21, quien autoriza un adosamiento de 34,42 metros de largo en el deslinde común, con una altura máxima de 2,5 metros. Autorización de fecha 10/09/2025 firmada ante Notario Pablo Javier Martínez Loaiza.
- * Este permiso no autoriza la instalación de publicidad en las fachadas del edificio u otro tipo de publicidad instalada al interior del terreno que pueda ser vista desde el espacio público.
- * El local denominado “panadería” vende productos envasados, no produce pan.
- * Construye la obra menor (28,5 m²) en área inexcavable compensada en permiso N° 14.806/2025 que cuenta con RF 3108/2025. Se anexa a la superficie de los locales 5 y 6.
- * **Este permiso disminuye la carga de ocupación existente, no tiene que ceder terreno** afecto a DUP para dar cumplimiento a la Ley N° 20.958. La nueva carga de ocupación total declarada por el arquitecto es 314,18 personas.

Superficie terreno	4.286,95 m²
Superficie afecta a DUP	120,88 m²
Superficie Neta	4.166,07

Local N°	Destino
01 y 02	Comercio (farmacia)
03	Comercio (panadería)
04	Comercio (venta de té)
05 y 06	Comercio (minimarket)
07 y 08	Comercio (botillería)
09	Comercio (cafetería)
10 y 11	Comercio (venta de bicicletas)
12	Servicio (salón de Belleza)
13, 14 y 15	Servicio (pilates)
16 y 17	Servicio (salón de belleza)
18	Comercio (venta de ropa y accesorios)
19	Servicio (barbería)
20	Deporte (gimnasio)

NOTAS 2:

- Con respecto a lo señalado en la Ley N° 21.718 esta DOM revisa sólo el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el Artículo 116° LGUC y las condiciones necesarias para su aplicación, así como también que se adjunten los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas- será responsabilidad del propietario, el arquitecto proyectista y los demás profesionales que suscriban los antecedentes que se presenten en la DOM.
- Con posterioridad al otorgamiento del Permiso, conforme al artículo 142 de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y si constata infracciones a la LGUC, OGUC y PRC podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.
- Previo al inicio de las obras se deberá acreditar en esta Dirección de Obras Municipales el profesional Constructor responsable de la ejecución de la construcción, adjuntando la copia de su patente profesional vigente (Art. 1.2.1. OGUC)
- Los cálculos de superficies son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista, según lo indicado en el art. 1.2.4. de la OGUC.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad, estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes adjuntando autorización SERVIU.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes (agua potable, alcantarillado, electricidad y gas), según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.



- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. y comunicar a la DOM el inicio de las faenas, adjuntando el Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, el que deberá estar disponible en la obra durante todo el tiempo de ejecución de esta.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante la ejecución con una protección de madera de 1,5 m de alto, 1 x 1 de base mínimo y pintada blanco.
- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras, cuando corresponda.
- Toda obra de edificación debe colocar letrero en lugar visible desde la calle, las especificaciones del mismo deben ser retiradas del mesón de obras.
- El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas. No se permite realizar trabajos los días festivos.
- Los escombros o desechos que se originen en la obra deberán ser depositados en lugares autorizados (art. 5.8.12. OGUC) La DOM podrá exigir certificación que acredite el lugar en que serán o fueron depositados estos residuos.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensayo de hormigones, cuando proceda.
- Los elementos estructurales metálicos deberán contar con protección pasiva contra incendio y cumplir con el Capítulo 3 del Título 4 de la OGUC.


CLE/MGA/CEM


CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17
FECHA DE APROBACIÓN
03-02-2026
ROL SII
1508-125

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
al expediente 6777 N° 2025-6777 ingresada con fecha 03-10-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 15485 de fecha 23-01-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 11441 de fecha 23-09-2025 , emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las
medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede
aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m2 (especificar): MODIFICACION EXTERIORES/FACHAD;
Ubicado en la calle/avenida/camino PASAJE PRIVADO SIMON BOLIVAR N ° 7233 CASA J Lote N°
11 , Manzana R , loteo o localidad SUBDIVISION (VER NOTA 1)*
sector (urbano o rural) URBANO en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la
presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente 6777 N° 2025-6777
2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente 2025-6777 , según listado adjunto.
3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazo de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACION DE PROYECTO SIN AUMENTO DE SUPERFICIE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS ANDRÉS FUENTES VALLE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
SIMON BOLIVAR, CASA J		7233	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PAMELA MARÍA CORNEJO VARGAS	



NOMBRE DEL CALCULISTA A (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
LEOPOLDO DE MIGUEL			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
PAMELA MARÍA CORNEJO VARGAS			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		RUT	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	--	--------------------------------	--

CARGA DE OCUPACION DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	2.6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	0
	MODIFICACIÓN	0		MODIFICACIÓN	0

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	//////////	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	//////////
---	------------	---	------------

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☐ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		
☐ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2		

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	51.92	0	0	0	51.92
S. EDIFICADA TOTAL	51.92	0	0	0	51.92

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	0	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	0
--	---	--	---

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	319.98
-----------------------------------	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	//////////	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	//////////	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	//////////	0	0	0	0	0	0
TOTAL		0	0	0	0	0	0

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1° PISO	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	2° PISO	51.91	0	0	0	51.91	51.91
nivel o piso	//////////	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	//////////	0	0	0	0	0	0
nivel o piso	//////////	0	0	0	0	0	0
TOTAL		51.91	0	0	0	51.91	51.91

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	51.91	0	0	0	0	0
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	51.91	0	0	0	0	0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☒ SÍ	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		120,63 HAB/HA (1VIV)	150 HAB/HA	120,63 HAB/HA (1VIV)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		////////////////////	////////////////////	////////////////////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,46	0,4	0,46
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,62	1,0	0,62
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE		70º	70º	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO			2.6.2 OGUC + 1.5 M/L.E	2.6.2 OGUC + 1.5 M/L.E
ANTEJARDÍN		5 M Y PJE. PRIVADO	5 M Y PJE. PRIVADO	5 M Y PJE. PRIVADO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6.25= 2P	9M= 2P + MANSARDA	6.25 Y 3.5 M= 2P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	ART. 26.2 PRC (0)	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		////////////////////	////////////////////	////////////////////
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) //////////////////////		////////////////////	////////////////////	////////////////////
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		////////////////////	////////////////////	////////////////////
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
				0

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////
ACTIVIDAD Permiso Original *	////////////////////		(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO	////////////////////					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	////////////////////					
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36 OGUC)	////////////////////					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36 OGUC)	////////////////////					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36 OGUC)	////////////////////					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

☐ NO	☒ SÍ,especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO (especificar)	////////////////////
☐ MONUMENTO NACIONAL :		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN		////////////////////				

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO (ESPECIFICAR)	////////////////////
---------------------------------	--	---	----------------------

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0 2000 X 11 = 0 %	
(b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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

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

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



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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
P.E N°266		0	%
//////////		0	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0	%
--	---	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) 0	0	0	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + (e) x (f)]	% 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) NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Otro (especificar)	//////////		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO (especificar)	//////////	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	N°	0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		0		0	0	0

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	10240000
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	102400
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	0
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	0
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	0
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$	102400
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$	0
(i) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		\$	102400
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:	

(*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaria Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
NOTA 1: SUBDIVISION SITIOS 17 Y 18 MANZANA R, POBLACION ECHEÑIQUE GRANJAS RESIDENCIALES.

SUPERFICIES	1° PISO m²	2° PISO m²	MF TOTALES
P.E N° 1552 DE FECHA 29.08.1967 Y R.F N° 299 DE FECHA 03.11.1969	82,00	0,00	82,00
C. REGULARIZACIÓN N° 539 DE FECHA 23.02.2000. LEY 19.583	63,94	0,00	63,94
P.O.MN° 266 DE FECHA 24.12.2012 SIN R.F	0,00	51,92	51,92
TOTAL EXISTENTE:	145,94	51,92	197,86
ESTE PERMISO NO AUMENTA SUPERFICIE	0,00	0,00	0,00
TOTAL PROYECTADO:	145,94	51,92	197,86

- El presente permiso no genera crecimiento urbano por densificación y queda exento a la Ley 20.958 sobre Aportes al Espacio Público.
- De acuerdo con la Ley N° 21.718, para este permiso, la Dirección de Obras Municipales (DOM) revisó únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas del Artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y las condiciones necesarias para su aplicación. Adicionalmente, se verificó que se adjuntaran los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que estos coincidieran con el proyecto respectivo.
El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto –como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas, adjuntos al expediente– recae en la responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que suscriben los antecedentes que se presentan. Por lo tanto, la presente DOM no revisa ni aprueba su contenido mediante esta resolución.

No obstante lo anterior, la DOM conserva la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización dentro de la comuna. En este sentido, ante la detección de infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones estipuladas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.
- Cuenta con presupuesto de obras complementarias sin aumento de superficie por \$10.240.000. Se agrega el 1% de este valor a los derechos municipales.
- La presente resolución modifica el P.E N° 266 de fecha 24.12.2012. No aumenta superficie edificada, considera la modificación de una fachada y obras exteriores como pérgolas y piscina.
- Cuenta con Resolución N° 45 de fecha 27.01.2026 con el cambio de profesionales.
- Cuenta con Autorización notarial por un adosamiento mayor al 40% según dispone el art. 2.6.2 de la OGUC, de la propiedad vecina ubicada en Simón Bolívar N° 7259 Casa L, autorizado por el Sr. Ricardo Peña y Lillo Valenzuela.

Notas (cuando corresponda):

- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.
- Los escombros y desechos producto de la construcción deben ser depositados en vertederos debidamente autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. Y comunicar el inicio de las faenas.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas se deberán estucar y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- Las Obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- De acuerdo a lo indicado en el Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C, al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensaye de hormigones, cuando proceda.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el art 5.8.3 de la OGUC.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante la ejecución con una protección de madera de 1,5 m de alto, 1x1 de base mínimo y pintado blanco.
- Toda obra de edificación debe colocar letrero en lugar visible desde la calle, las especificaciones del mismo deben ser retiradas al término de las obras.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado, ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras cuando corresponda.
- Previo al inicio de las obras, será de exclusiva responsabilidad del propietario contar con la pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental sobre el proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo establecido en el Decreto N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental, publicado en el D.O. de fecha 12.08.2013.
- El proyecto y construcción de las modificaciones que fueren necesarias realizar en cauces naturales o artificiales, con motivo de la construcción de obras, urbanizaciones y edificaciones que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas, serán de responsabilidad del interesado y deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas de conformidad con el procedimiento establecido en el párrafo 1 del Título I del Libro Segundo del Código de Aguas. La Dirección General de Aguas determinará mediante resolución fundada cuáles son las obras y características que se encuentran en la situación anterior. Se entenderá por modificaciones no sólo el cambio de trazado de los cauces mismos, sino también la alteración o sustitución de cualquiera de sus obras de arte y la construcción de nuevas obras, como abovedamientos, pasos sobre o bajo nivel o cualesquiera otras de sustitución o complemento. Para la Recepción deberá contar con la aprobación de la D.G.A. de las obras correspondientes.

- Previo al inicio de las obras, será de exclusiva responsabilidad del propietario contar con la pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental sobre si el proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo establecido en el Decreto N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental, publicado en el D.O. de fecha 12.08.2013.
- El presente permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y a su modificación Ley N° 20.016 (DO 27/05/05).



CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MGA/NJG

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

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17. de la OGUC)
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 1 DE 3 ARQ.	A	PLANTA PISO 1, UBICACION, EMPLAZAMIENTO	ELEVACIONES, CORTES
LAMINA 2 DE 3 ARQ.	A	PLANTA PISO 2, CORTES Y ELEVACIONES	////////////////////
LAMINA 3 DE 3 ARQ.	A	PLANTA CUBIERTA, SUPERFICIES	CORTES, CUADRO NORMATIVO

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	E.E.T.T	ARQUITECTURA
A	MEMORIA CALCULO DE PISCINA	////////////////////
A	C.I.P	N°15.485 DE FECHA 23.01.2025
A	AUTORIZACION NOTARIAL ADOSAMIENTO	////////////////////
A	CERTIFICADO AVALUO DETALLADO SII	2DO SEMESTRE 2025
A	OFICIO SEIM N°11441/2025	////////////////////
A	INFORME SEGURIDAD Y HABITABILIDAD	////////////////////
A	INFORME ACONDICIONAMIENTO TERMICO	////////////////////
A	FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	N°5635-18.07.2025 AGUAS ANDINAS



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
04-02-2026
ROL SII
1222-7

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes

al expediente 6850 N° 2025-6850 ingresada con fecha 14-10-2025

D)El Certificado de Informaciones Previas N° 15721 de fecha 05-05-2025

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) Documento que acredite 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° 15277 requiere IMIV.	de fecha 19-12-2025 (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 30.958, no se puede acceder a	, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no
---	---	--

(Según N.º del Art. 3.º de la Ley N.º 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, HABILITACION PELUQUERIA CANINA en 65 m2, con una
(especificar)

superficie total de permiso original de	65	m2 y que no se ve alterado por este permiso, de	1	pisos de altura, destinado a
---	----	---	---	------------------------------

SERVICIOS PROFESIONALES	ubicado en calle / avenida / camino	MONSEÑOR EDWARDS	Nº
1963			

Lote N°	Manzana	Localidad o Loteo	CHACRA BILBAO (VER NOTA 1*)
---------	---------	-------------------	-----------------------------

Sector	URBANO	Zona	PV7	del Plan Regulador	COMUNAL
--------	--------	------	-----	--------------------	---------

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba ///, los beneficios del D.F.L.-Nº de 1959.

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA AGRICOLA Y COMERCIAL BALTIERRA S.A		88.134.100-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BERNARDITA SUSANA ACUÑA BALTIERRA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MONSEÑOR EDWARDS	1963	//////////	//////////
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA		//////////	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ACTA DE SESION DE DIRECTORIO		DE FECHA 17-12-2013 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA	
17-12-2013 ANTE NOTARIO SR(A) HUMBERTO QUEZADA MORENO			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

[illegible]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE PELUQUERIA CANINA, SE REMODELA TABIQUE DIVISORIO, BAÑO Y REVESTIMIENTOS.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR/ SIN ESTRUCTURA	1	LOCAL 1963

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	396
----------------------------------	-----

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)

a)	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 2000	X 11 = 0 %
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 Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		0 %
		0 %
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4		0 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0 %
--	-----

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)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	
(g) 0	X	0	=	0
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% 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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	1.400.812
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	14.008
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	43.618
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4233739	FECHA:	04-02-2026

6 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.5 : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

NOTA 1: EDIFICIO VIVIENDA-COMERCIO CHACRA BILBAO.

Superficies:

-P.E. N° 45.704 de fecha 04.10.1961 y LIBRETA DE CONTROL N°62 de fecha 29.03.1962

*El presente permiso no genera crecimiento urbano por densificación y queda exento a la Ley 20.958 sobre Aportes al Espacio Público.

*El presente permiso corresponde a una remodelación de 2 locales comerciales (1967 y 1963 según el plano del P.E N°45.704/61). La presente habilitación queda el número 1963 según el certificado de número S/N° de fecha 30.01.2026, el cual se destina a una peluquería canina (servicios), sin aumento de superficie y sin alterar estructura. Se deja constancia que según información catastral la ex numeración N°1967 no cuenta con N° de ROL.

*Cuenta con Certificado de número N°241 de fecha 07.05.2025.

*El presente permiso considera modificación de destino. (Local comercial a servicios profesionales).

*Cuenta con el presupuesto de obras por \$1.400.812. El 1% de este valor se agrega al valor de los derechos municipales.

*De acuerdo con la Ley N°21.718, para este permiso, la Dirección de Obras Municipales (DOM) revisó únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas del Artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y las condiciones necesarias para su aplicación. Adicionalmente, se verificó que se adjuntaran los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que estos coincidieran con el proyecto respectivo.

El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto –como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas, adjuntos al expediente– recae en la responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que suscriben los antecedentes que se presentan. Por lo tanto, la presente DOM no revisa ni aprueba su contenido mediante esta resolución.

No obstante lo anterior, la DOM conserva la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización dentro de la comuna. En este sentido, ante la detección de infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones estipuladas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.

Notas (cuando corresponda):

- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.
- Los escombros y desechos producto de la construcción deben ser depositados en vertederos debidamente autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. Y comunicar el inicio de las faenas.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Las Obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.

CLE/MGA/NJG

MUNICIPALIDAD DE LA REINA
DIRECTOR
OBRAS
MUNICIPALES
I. C. ILE

CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
19
FECHA DE APROBACIÓN
10-02-2026
ROL SII
101-528

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente INGRESO DOM N° 2026-0536 ingresada con fecha 29-01-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 16.320 de fecha 22-12-2025

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° 19558/2025 de fecha 15-12-2025 , emitido por SEIM 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, HABILITACION OFICINA en 67,30 m2, con una (especificar) superficie total de permiso original de 67.3 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES ubicado en calle / avenida / camino AV. OSSA N° 235 OF. 1100

Lote N° Manzana Localidad o Loteo

Sector URBANO Zona C - 2 del Plan Regulador COMUNAL DE LA REINA (URBANO RURAL) Comunal o Internacional

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 APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BANCO DE CHILE		97.004.000-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIEGO BOZZANO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
AV. OSSA		235	OF. 1.100 /
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA		/	/
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
AUTORIZACION NOTARIAL		DE FECHA 26-05-2025	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA
ANTE NOTARIO SR(A) MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA			

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.
MATHILDE MARCANTONI GONZÁLEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MATHILDE MARCANTONI GONZÁLEZ	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL 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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR DE LA OFICINA: TERMINACIONES, INSTALACION ESPECIALIDADES Y MOBILIARIO.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
TERMINACIONES EN PISO Y MUROS	11° PISO	OFICINA COMPLETA
INSTALACIONES DE ESPECIALIDADES	11° PISO	OFICINA COMPLETA
/////	/////	/////

4.2 SUPERFICIES	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3003.65

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) 0 X 11 = 0 % 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:

(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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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
/////		0 %
/////		0 %
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0 %

4.6 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)	
(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0 %

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)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) 0	0	0	
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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	21.300.448
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	213.004
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	213.004
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4235023	FECHA:	10-02-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES
Permiso Obra Nueva N° 13.844, del 30/12/2015	54.220,20 m²
Res. Modificación Proyecto N° 14.114, del 17/04/2018	-517,65 m²
Recepción parcial N° 2269, del 18/07/2018 (edificio Nueva Hannover)	18.493,02 m²
Recepción parcial N° 2472, del 19/08/2019 (edificio Obispo del Solar)	15.701,75 m²
Recepción Total N° 2561, del 26/03/2020 (edificio Ossa 235)	19.507,78 m²

- * Presupuesto informado obras : \$ 21.300.448-.
- * **Oficina sin atención de público.**
- * La superficie de la oficina 1100 según copropiedad inmobiliaria aprobada es 67,30 m².
- * Este permiso no modifica el destino, no incrementa superficie edificada y no modifica la carga de ocupación. **No requiere pagar aporte de acuerdo a la Ley N° 20.958.**

NOTAS 2:

- Con respecto a lo señalado en la Ley N° 21.718 esta DOM revisa sólo el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el Artículo 116° LGUC y las condiciones necesarias para su aplicación, así como también que se adjunten los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas- será responsabilidad del propietario, el arquitecto proyectista y los demás profesionales que suscriban los antecedentes que se presenten en la DOM.
- Con posterioridad al otorgamiento del Permiso, conforme al artículo 142 de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y si constata infracciones a la LGUC, OGUC y PRC podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.
- Los cálculos de superficies son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista, según lo indicado en el art. 1.2.4. de la OGUC.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. y comunicar a la DOM el inicio de las faenas, adjuntando el Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, el que deberá estar disponible en la obra durante todo el tiempo de ejecución de esta.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con fuerza de Ley N° 458 de 1975 L.G.U.C.
- El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas. No se permite realizar trabajos los días festivos.
- Los escombros o desechos que se originen en la obra deberán ser depositados en lugares autorizados (art. 5.8.12. OGUC) La DOM podrá exigir certificación que acredite el lugar en que serán o fueron depositados estos residuos.
- En el caso de que se generen obras de alteración de la estructura o incremento de superficie, se deberá tramitar el permiso correspondiente (alteración y/o ampliación)
- Los elementos estructurales metálicos deberán contar con protección pasiva contra incendio y cumplir con el Capítulo 3 del Título 4 de la OGUC.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en la O.G.U.C. Los certificados deben indicar la dirección del edificio y el N° de la oficina correctamente.



CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20
FECHA DE APROBACIÓN
11-02-2026
ROL SII
6106-11

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
al expediente 2698 N° 2025-2698 ingresada con fecha 27-04-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 15291 de fecha 16-10-2024
E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (si se contrató)
F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda EN 66,46 m2 con una superficie total original de 36 m2 y de
(Especificar si es social u otra)
2 pisos de altura, en un total de 102,46 m2, ubicado en calle/avenida/camino PASAJE CORDILLERA
N° 560 Lote N° 315 Localidad o Loteo VILLA LA REINA
Sector URBANO Zona E del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO 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 D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 166° LGUC
Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
VIVIENDAS VALOR DE CONSTRUCCION NO SUPERA LAS 520 UF plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALEXIS PEREZ SALAZAR				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CORDILLERA		560		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA REINA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)	R.U.T.
KARINA PATRICIA RODRÍGUEZ DÍAZ	

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A LICITAR - ART. 1.2.1 OGUC		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

☐ DE VIVIENDA SOCIAL

☒ DE VIVIENDA PROGRESIVA

☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA

☒ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF

(calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN

(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.

3,3

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN

(personas/hectárea)

0

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

☒ SÍ

☒ NO

Cantidad de etapas

//////////

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)

102,46

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)

135

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso

PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)

AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)

TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)

nivel o piso

1° PISO

36

66,46

102,46

nivel o piso

2° PISO

0

0

0

nivel o piso

3° PISO

0

0

0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO

☒ NO

☒ SÍ

☐ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

☒ SI

☒ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960

☒ SI

☒ NO

6 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

//////////

//////////

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN

m2

%(*)

VALOR m2 (**)

CLASIFICACIÓN

m2

%(*)

VALOR m2 (**)

E-4

66,46

100

130533

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)

\$

8.675.223

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]

%

\$

130.128

(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]

(-)

\$

0

(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]

\$

0

(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]

(-)

\$

0

(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]

\$

0

(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD

%

\$

0

TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]

\$

165.128

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

4235398

FECHA:

11-02-2026

9 GLOSARIO

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

I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial.

SAG : Servicio Agrícola y Ganadero

D.S : Decreto Supremo

LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH : Monumento Histórico

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

GIM : Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

ICH : Inmueble de Conservación Histórica

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH : Zona de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT : Zona de Interés Turístico

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

SUPERFICIES

1º PISO m²

M² TOTALES

PERMISO ESPECIAL AUTOCONSTRUCCIÓN S/N DE FECHA 16.05.1972 Y R.F S/N DE FECHA 20.12.1973

36,00

36,00

TOTAL EXISTENTE:

36,00

36,00

ESTE PERMISO AUMENTA:

66,46

66,46

TOTAL PROYECTADO:

102,46

102,46

*Cuenta con presupuesto por las obras complementarias por \$3.500.000. El 1% de este valor se suma al cálculo de los derechos municipales.

*La presente resolución queda exenta a la Ley 20.958 sobre Aportes al Espacio Público de acuerdo a lo estipulado en el punto 2.4.6 de la Circular ORD. N° 0444 de fecha 13.11.2020, DDU 447.

*Cuenta con el calculo de tasación (valor construcción) con la fecha de ingreso del expediente al 03.05.2025, con un avalúo de la construcción que no supera las 520 UF. (167,07 UF).

*Cuenta con informe de profesional competente que certifica bajo su responsabilidad la forma en que la ampliación y las modificaciones proyectadas cumplen con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.

*En el presente permiso solo se revisaron las disposiciones del plan regulador referidas a áreas de riesgo o protección, declaraciones de utilidad pública y uso de suelo. Lo anterior, según dispone el art 166° de la L.G.U.C.

2/3

*De acuerdo con la Ley N°21.718, para este permiso, la Dirección de Obras Municipales (DOM) revisó únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas del Artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y las condiciones necesarias para su aplicación. Adicionalmente, se verificó que se adjuntaran los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que estos coincidieran con el proyecto respectivo.

El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto –como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas, adjuntos al expediente– recae en la responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que suscriben los antecedentes que se presentan. Por lo tanto, la presente DOM no revisa ni aprueba su contenido mediante esta resolución.

No obstante lo anterior, la DOM conserva la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización dentro de la comuna. En este sentido, ante la detección de infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones estipuladas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.

Notas (cuando corresponda):

- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.
- Los escombros y desechos producto de la construcción deben ser depositados en vertederos debidamente autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.
- Previo al inicio de obras se deberá designar al constructor a cargo de su ejecución correspondiente a este permiso con la respectiva patente del profesional competente en estado de vigencia.
- Las Obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. Y comunicar el inicio de las faenas.
- En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad, estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes adjuntando autorización SERVIU.
- El proyectista de la obra será responsable respecto de los cálculos de superficie edificada, de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo, porcentajes, superficies de sombra y demás antecedentes declarados, cuyo cálculo no corresponderá verificar a las Direcciones de Obras Municipales. Art 1.2.4 OGUC
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el art 5.8.3 de la OGUC.
- Será de responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias, todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante la ejecución con una protección de madera de 1,5 m de alto, 1x1 de base mínimo y pintado blanco.
- De acuerdo a la ley 20.016 (DO 25/05/05), el cumplimiento de disposiciones legales, será de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista y del revisor externo cuando lo hubiere. La DOM se reserva el derecho a denunciar a la justicia la falta a las leyes y normas en que se puedan incurrir.

CLE/MGA/NJG

CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
21
FECHA DE APROBACIÓN
11-02-2026
ROL SII
100-98

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
al expediente 8660 N° 2025-8660 ingresada con fecha 30-12-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 15298 de fecha 17-10-2024
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☒ Certificado N° 10265 de fecha 14-08-2024 , emitido por SEIM 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, HABILITACION LOCAL COMERCIAL (SUPEI en 354,68 m2, con una (especificar) superficie total de permiso original de 354.68 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL (SUPERZO) ubicado en calle / avenida / camino AV. LARRAIN N° 5862 (VER NOTA 1*)
Lote N° SITIO A Manzana Localidad o Loteo MALL PLAZA EGAÑA
Sector URBANO Zona B del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO RURAL) Comunal o Internacional
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NUEVOS DESARROLLOS S.A. -		76.882.330-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELA LEIVA NAVARRETE			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
AV. LARRAIN, Y LOC. 980-984-988		5862 LOC 968-972-9	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODER ESPECIAL NUEVOS DESARROLOS S.A		DE FECHA 15-05-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 15-05-2025 ANTE NOTARIO SR(A) JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA	

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.
NESTOR IVAN SAAVEDRA ARPAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ULISES ANTONIO RUSS FERNANDEZ	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE 6 LOCALES COMERCIALES OBRAS NO ESTRUCTURALES. TABIQUERIA Y TERMINACIONES
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR - NO ESTRUCTURAL	-1	ESTACIONAMIENTOS.

4.2 SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZI	☐ 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)

a)	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0 X 11 = 0 %	
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 Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		0 %
		0 %
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0 %
--	-----

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)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	0	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	0
X		=	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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	11.239.906
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	112.399
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	151.009
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4235432	FECHA:	11-02-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
NOTA 1: AV. LARRAIN N°5862 LOCALES BM-968; BM-972; BM-976; BM-980; BM-988.

*El presente permiso no genera crecimiento urbano por densificación y queda exento a la Ley 20.958 sobre Aportes al Espacio Público.

*Cuenta con el presupuesto de las obras por \$11.239.906. El 1% de este valor se agrega al valor de los derechos municipales.

*El presente permiso corresponde a la habilitación de un local de ventas SUPERZOO con la unión de los locales comerciales BM-968; BM-972; BM-976; BM-980 y BM-988. Sin alteración estructural y sin aumento de superficie.

*De acuerdo con la Ley N°21.718, para este permiso, la Dirección de Obras Municipales (DOM) revisó únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas del Artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y las condiciones necesarias para su aplicación. Adicionalmente, se verificó que se adjuntaran los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que estos coincidieran con el proyecto respectivo.

El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto –como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas, adjuntos al expediente– recae en la responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que suscriben los antecedentes que se presentan. Por lo tanto, la presente DOM no revisa ni aprueba su contenido mediante esta resolución.

No obstante lo anterior, la DOM conserva la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización dentro de la comuna. En este sentido, ante la detección de infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones estipuladas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.

Notas (cuando corresponda):

- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.
- Los escombros y desechos producto de la construcción deben ser depositados en vertederos debidamente autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. Y comunicar el inicio de las faenas.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas se deberán estucar y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- Las Obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.

MGA/NJG

MUNICIPALIDAD DE LA REINA
DIRECTOR
OBRAS
MUNICIPALES
LA REINA
VALLE

CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



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

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22
FECHA DE APROBACIÓN
17-02-2026
ROL SII
415-276

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente 2025-7035 N° 2025-7035 ingresada con fecha 21-10-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 15914 de fecha 29-07-2025

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° 10595 de fecha 01-09-2025 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGU -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, HABILITACION OFICINA (SERVICIOS PROF en 43 m2, con una superficie total de permiso original de 43 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIO (CLASES DE PILATES) ubicado en calle / avenida / camino PRINCIPE DE GALES N° 5921 OF. 1410

Lote N° PP1-A Manzana Localidad o Loteo EDIFICIO LOCALES Y OFICINAS, ACOGIDO

Sector URBANO Zona B del Plan Regulador COMUNAL DE LA REINA

(URBANO RURAL) Comunal o Internacional

aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

(Mantiene o pierde)

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICTOR PEÑA PEREZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
/		/	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
PRINCIPE DE GALES, OF. 1410		5921	/ /
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA		/	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA			
ANTE 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.
NICOLE BRIGMANN AVELLO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
NICOLE BRIGMANN AVELLO	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUCX*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
/////	/////	/////
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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACION DE OFICINA (servicios profesionales)
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:
HABILITACION	PISO 14
	SECTOR OF. 1410

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	8044.06
----------------------------------	---------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{0}{2000} \times 11 = 0\%$
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 Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0%
--	----

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)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	0	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	0
		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	10.850.120
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	108.501
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	108.501
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4236831	FECHA :	17-02-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES
Permiso Edificación N° 13.006, del 20/05/2009 (2 edificios)	38.068,14 m²
Res. Modificación N° 13.301, del 20/03/2012	+ 14.246,17 m²
Res. Modificación N° 13.683, del 21/11/2014	+ 403,57 m²
Recepción Parcial N° 1.532, del 06/02/2015 (edificio equipamiento)	20.889,45 m²
Recepción Parcial N° 1.733, del 24/07/2015 (edificio viviendas)	26.369,85 m²
Recepción Parcial N° 1.817, del 18/12/2015 (edificio viviendas)	5.458,58 m²

NOTA 1:

- El presente permiso de habilitación no aumenta carga de ocupación con respecto a permiso original, por lo tanto, no genera aporte de acuerdo a la Ley 20.958 y DDU447.
- El presente permiso corresponde a una habilitación de oficina, servicios profesionales (clases de pilates).
- El proyecto incorpora solución de accesibilidad universal aprobada mediante Resolución Fundada N° 400 de fecha 20.10.2025, dictada conforme al punto 6.3 de la DDU 351, sobre carga desproporcionada.
- Presupuesto informado \$ 10.850.120-.

NOTA 2:

- Con respecto a lo señalado en la Ley N° 21.718 esta DOM revisa sólo el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el Artículo 116° LGUC y las condiciones necesarias para su aplicación, así como también que se adjunten los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo.
El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas- será responsabilidad del propietario, el arquitecto proyectista y los demás profesionales que suscriban los antecedentes que se presenten en la DOM.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en la O.G.U.C. Los certificados deben indicar correctamente la dirección de la oficina.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y al D.S. N° 47 de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas.

CLE/MGA/AMS

MUNICIPALIDAD DE LA
DIRECTOR
OBRAS
MUNICIPALES
CHILE

CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
23
FECHA DE APROBACIÓN
20-02-2026
ROL SII
60-33

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes
al expediente N° 2025-7113 ingresada con fecha 23-10-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 16058 de fecha 12-09-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (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° 12759 de fecha 22-10-2025 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar 22,53 m2 2 UNIDADES FUNCIONALES INDEPENDIENTES con una (especificar) (N° de edificios,casas,galpones,etc)
superficie total de 159.99 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino PATRICIA ISIDORA N° 2346
Lote N° B Manzana Localidad o Loteo SUBDIVISION SITIO 39 (VER NOTA 1*)
Sector URBANO Zona A del Plan Regulador COMUNAL Comunal o Intercomunal (URBANO RURAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FLORENCIA CANEPA MUÑOZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
PATRICIA ISIDORA		2346	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA			
ANTE NOTARIO SR(A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
NICOLÁS ALEXANDER QUIÑONES SOTO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
////////////////////////////////////		////////////////////////////////////
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
A PROPUESTA. SE ACOGE AL ART. 1.2.1 DE LA OGUC		////////////////////////////////////
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según Incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
		CATEGORÍA
		N°
////////////////////////////////////		////////////////////////////////////
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
		CATEGORÍA
////////////////////////////////////		////////////////////////////////////
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO
		CATEGORÍA
////////////////////////////////////		////////////////////////////////////
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.
////////////////////////////////////		////////////////////////////////////

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
P.E	42983	18-06-1960	R.F	25	24-02-1971

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0.8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	16,84
---	-----	--	-------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas	////////////////////////////////////
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	////////////////////////////////////	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	////////////////////////////////////	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	137.46	0	137.46	22.53	0	22.53
EDIFICADA TOTAL	137.46	0	137.46	22.53	0	22.53
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			137.46	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		22.53

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	159.99	0	159.99
EDIFICADA TOTAL	159.99	0	159.99

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	159.99
--	--------

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

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

5. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	////////////////////////////////////	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0	0	0	

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

5. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	159.99	0	159.99
nivel o piso	////////////////////////////////////	0	0	0

nivel o piso	////////////////////	0	0	0
nivel o piso	////////////////////	0	0	0
nivel o piso	////////////////////	0	0	0

5. 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	159,99	0	0	0	0	0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	84,21Hab/Ha (1VIV)	1 VIV.	150 HAB/HA	150Hab/Ha(2VIV)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,34	0,06	0,4	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,34	0,06	1,0	0,4
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAR	AISLADO
ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC + 1	2.6.2 OGUC + 1	2.6.2 OGUC + 1.5
ANTEJARDÍN	5 METROS	5 METROS	5 METROS	5 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,04 M= 1P	3.50 M= 1P	9M= 2P + MAN	4,04 y 3,5 m= 1P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	5	26.2 PRC (4)	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	1	27 PRC	1
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	////////////////////	////////////////////	////////////////////	////////////////////

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☐ NO	☐ SÍ, 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:	////////////////////
---------------------------------	--	-------------------	----------------------

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	Personas/Hectárea	$\frac{16,84}{2000} \times 11 = 0,09 \%$
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%
	Personas/Hectárea	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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



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

PERMISO Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
////////////////////////////////////		0	%
////////////////////////////////////		0	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,09	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,09	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,09	%
--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	152.823.286	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) 0	0,09	137.541	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-Nº2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☒ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro : especificar		////////////////////////////////////	

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. Nº 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar Nº	////////	TOTAL UNIDADES
2	0	0	0		0	0
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicidetas		1	0	0	0	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO	Nº	FECHA
P.E	42.983	18/06/1960	R.F	25	24/02/1971
P.A	2.109	01/08/1969	R.F	25	24/02/1971

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO Nº	FECHA
DEMOLICIÓN	////////////////////////////////////	
OTRO (especificar):	////////////////////////////////////	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	12.45	55.26	183954	E-4	10.08	44.74	132351

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.624.325
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	54.364
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	127.954
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4237681	FECHA:	20-02-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
NOTA 1: SUBDIVISION SITIO 39, COMPAÑIA DE SEGUROS LA PREVISION.

SUPERFICIES	1° PISO m²	M² TOTALES
P.E N°42.983 DE FECHA 18.06.1960 Y R.F N°25 DE FECHA 24.02.1971	106,40	106,40
P. AMPLIACIÓN N°2.109 DE FECHA 01.08.1969 Y R.F N°25 DE FECHA 24.02.1971	31,06	31,06
TOTAL EXISTENTE:	137,46	137,46
ESTE PERMISO AUMENTA:	22,53	22,53
TOTAL PROYECTADO:	159,99	159,99

*El presente Permiso contempla crecimiento urbano por densificación y da cumplimiento a la Ley 20.958 por medio de aporte en dinero equivalente a \$137.541, debiendo ser cancelados antes de la obtención del Certificado de Recepción Final.

*Cuenta con el presupuesto de obras complementarias por \$2.970.000. El 1% de este valor se agrega al valor de los derechos municipales.

*De acuerdo con la Ley N°21.718, para este permiso, la Dirección de Obras Municipales (DOM) revisó únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas del Artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y las condiciones necesarias para su aplicación. Adicionalmente, se verificó que se adjuntaran los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que estos coincidieran con el proyecto respectivo.

El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas, adjuntos al expediente- recae en la responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que suscriben los antecedentes que se presentan. Por lo tanto, la presente DOM no revisa ni aprueba su contenido mediante esta resolución.

No obstante lo anterior, la DOM conserva la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización dentro de la comuna. En este sentido, ante la detección de infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones estipuladas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.

Notas (cuando corresponda):

- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.
- Los escombros y desechos producto de la construcción deben ser depositados en vertederos debidamente autorizados. El incumplimiento será sancionado por el Juzgado de Policía Local correspondiente.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. Y comunicar el inicio de las faenas.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas se deberán estucar y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- Las Obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 hrs.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes, según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El proyecto y construcción de las modificaciones que fueren necesarias realizar en cauces naturales o artificiales, con motivo de la construcción de obras, urbanizaciones y edificaciones que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas, serán de responsabilidad del interesado y deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas de conformidad con el procedimiento establecido en el párrafo 1 del Título I del Libro Segundo del Código de Aguas.

CLE/AMS/ NJG

MUNICIPALIDAD DE LA REINA
DIRECTOR
OBRAS
MUNICIPALES
CHILE

CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
24
FECHA DE APROBACIÓN
25-02-2026
ROL SII
6500-116

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,

B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente INGRESO DOM N° 2025-7794 ingresada con fecha 20-11-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 16.141 de fecha 16-10-2025

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° / de fecha (cuando corresponda)

F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° / de fecha (cuando corresponda)

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (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° RM-13840 de fecha 17-11-2025 , emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar): /

RESUELVO:

1 Conceder permiso para ampliar 58,41 M² 1 CASA con una superficie total de 188.14 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicado en calle / avenida / camino AV. LAS PERDICES N° 0641 -P (CASA 17) Lote N° / Manzana / Localidad o Loteo CONDOMINIO EL ESPINO Sector URBANO Zona D del Plan Regulador COMUNAL DE LA REINA (URBANO 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 D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: L.G.U.C., O.G.U.C. y P.R.C. Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar): /

/ plazo de la autorización especial /

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HEINZ PETER STAIGER CORNELY			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VALENTINA POLLAROLO GIRARDES			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
LAS PERDICES		0641	CASA P /
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA	/	/	/
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DELEGACION DE FACULTADES (VER SOLICITUD DE PERMISO)		DE FECHA 10-09-2025	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10-09-2025
ANTE NOTARIO SR(A) LUIS EDUARDO RODRIGUEZ			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ISABEL MARGARITA SOTO LUQUE		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
/////		/////
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ISABEL MARGARITA SOTO LUQUE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
/////	/////	/////
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
/////	/////	/////
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
/////	/////	/////
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
/////	/////	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
* VER NOTAS	—		—	—	

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	0,86
---	---	--	------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	/////
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	/////		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	/////

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3674.65	0	3674.65	58.41	0	58.41	
EDIFICADA TOTAL	3674.65	0	3674.65	58.41	0	58.41	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			3381.6	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)			36.07

	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3733.06	0	3733.06
EDIFICADA TOTAL	3733.06	0	3733.06

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	3417.67
--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	21000
--	-------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	////////	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0	0	0

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1° PISO	3417.67	0	3417.67
nivel o piso	2° PISO	315.39	0	315.39

nivel o piso	---	0	0	0
nivel o piso	---	0	0	0
nivel o piso	---	0	0	0

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	3733,06	0	0	0	0	0

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SI	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	26 CASAS	//////	75 HAB/HA	26 CASAS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	//////	//////	//////	//////
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.17	0.001	0.3	0.17
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.18	0.002	0.75	0.18
DISTANCIAMIENTOS	//////	16,06 m.	art.2.6.3.OGUC	CUMPLE
RASANTE	//////	70°	art.2.6.3.OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	//////	Aislado	Aislado	CUMPLE
ADOSAMIENTO	//////	No se adosa	Art.2.6.2.OGUC	No se adosa
ANTEJARDÍN	//////	5,0 m.	5,00 metros	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	5,64 m.	9m(2pisos+Ms	5,64 m (2 pisos)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	26	2	Art. 26.2. PRC	78
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	//////	0	Art. 27 PRC	24
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	EST. VISITAS	30	6	Art.26.2.PRC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	//////	0	art.2.4.2.OGUC	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	----	----	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SI	NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
--	----	----	---------------------	---

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	//////	//////	//////	//////	//////
CLASE / DESTINO AMPLIACION	VIVIENDA	//////	//////	//////	//////	//////
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		//////				
ACTIVIDAD AMPLIACION		//////				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	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;	//////
--------	--------	-------------------	--------

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,86 X 11 = 0,01 % 2000
b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación.

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

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

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



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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
/////		0 %
/////		0 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,01 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,01 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,01 %
--	--------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) 0	0	= 0	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((e) + ((e) x (f)))	X	% FINAL DE CESIÓN ((d))	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((g) x (d))

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	/////	TOTAL UNIDADES
26	0	0	0		0	26
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	78	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	24		VISITAS	6	/////	0

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TO (AL O PARCIAL))

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
* VER NOTAS	—	—	—	—	—

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	36.07	61.75	257580	C-3	22.34	38.25	257580
/////				/////			
/////				/////			

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	18.935.587
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC))	%	\$	264.582
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((b) x (30%))	(-)	\$	0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((b) - (c) - (d))		\$	264.582
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4238810	FECHA:	25-02-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
NOTAS

PERMISOS Y RECEPCIONES	SUPERFICIES		
Permiso para Edificar N° 6.209, del 06/06/1984 (26 casas)	3.288,06 m²		
Modificación N° 6.507, del 10/04/1985	3.310,36 m²		
Recepción Parcial N° 107, del 08/08/1985 (26 casas)	2.556,56 m²		
Ampliaciones Ley 18.583-19.667 (20 casas)	1.117,99 m²		
Total existente en el condominio (con R.F.)	3.674,65 m²		
CASA P (17)	1° PISO	2° PISO	TOTAL
Existente (1° etapa Permiso N° 6.209/1984)	129,73	---	129,73 m²
Este Permiso	36,07	22,34	58,41 m²
TOTAL	165,8 m²	22,34 m²	188,14 m²
Existente condominio + ampliación casa P	3.417,67 m²	315,39 m²	3.733,06 m²

- * Adjunta Informes de cumplimiento de normas contra el fuego y del cumplimiento del art. 4.1.10. de la OGUC, suscritos por la arquitecta patrocinante.
- * Presupuesto informado: \$ 3.890.340.-.
- * Cuenta con Asamblea Extraordinaria de fecha 23/09/2025, reducida a Escritura pública con fecha 02/10/2025, Repertorio N° 2054-25 en la notaría de Guillermo Carlos Solar Pérez.
- * Construye 15,49 m² en el bien común, se encuentra autorizado en Asamblea Extraordinaria.
- * Cuenta con Resolución DOM N° 74 de fecha 10/02/2026 que Acepta la solicitud de recurso de reposición interpuesta por el representante del propietario, mediante carta ingreso DOM N°2026-071 de fecha 05/02/2026. se reintegra a trámite la solicitud de permiso N° 2025-7794 de fecha 20/11/2025 el que había sido rechazado por art. 1.4.9. OGUC mediante Resolución de Rechazo N°44 de fecha 27/01/2026.

Superficie Terreno condominio	21,000 m²
Superficie Afecta a DUP	764,15 m²
Superficie Neta condominio	20.235,85 m²
Superficie de espacio público adyacente informado	3.004,85 m²
Superficie Bruta para cálculo del % Cesión (Ley N° 20.958)	23.240,70 m²

- * Este permiso de obra menor debe dar cumplimiento a la Ley N°20.958 cediendo terreno del bien común del condominio. Debe ceder 0,01% = 1,01 m². Al momento de la recepción se perfeccionará la cesión de terreno correspondiente.
- * Se tramitan en paralelo varias ampliaciones de otras viviendas del condominio. Revisar en la Lámina 4/4 el cuadro de superficies del condominio, coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo del condominio, estacionamientos nuevos proyectados (3 por cada vivienda+6 visitas) y 24 bicicleteros, y los porcentajes de cesión de la Ley N°20.958 correspondiente a cada casa.

NOTAS 2:

- Con respecto a lo señalado en la Ley N° 21.718 esta DOM revisa sólo el cumplimiento de las normas urbanísticas señaladas en el Artículo 116° LGUC y las condiciones necesarias para su aplicación, así como también que se adjunten los antecedentes y documentos correspondientes al tipo de solicitud y que aquellos correspondan al proyecto respectivo. El cumplimiento de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al proyecto -como normas de habitabilidad, seguridad, accesibilidad universal o los proyectos de cálculo estructural, entre otras normas- será responsabilidad del propietario, el arquitecto proyectista y los demás profesionales que suscriban los antecedentes que se presenten en la DOM.
- Con posterioridad al otorgamiento del Permiso, conforme al artículo 142 de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y si constata infracciones a la LGUC, OGUC y PRC podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC.
- La vivienda forma parte de una copropiedad inmobiliaria, se rige por la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, D.O. 13.04.2022.
- Los cálculos de superficies son de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista, según lo indicado en el art. 1.2.4. de la OGUC.
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado vecino, similar a las fachadas.
- En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas frente a la propiedad, estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características existentes adjuntando autorización SERVIU.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de las instalaciones interiores correspondientes (agua potable, alcantarillado, electricidad y gas), según lo señalado en el Capítulo 9 del Título 5 de la O.G.U.C.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.
- Antes de comenzar las obras se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.8.3 pto. 4 de la O.G.U.C. y comunicar a la DOM el inicio de las faenas, adjuntando el Informe de Medidas de Gestión y Control de Calidad, el que deberá estar disponible en la obra durante todo el tiempo de ejecución de esta.
- Será responsabilidad del constructor de la obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregará a la Dirección de Obras para la recepción final.
- Cada árbol ubicado frente a la obra de construcción debe contar durante la ejecución con una protección de madera de 1,5 m de alto, 1 x 1 de base mínimo y pintada blanco.



- El presente Permiso se acoge a las disposiciones del Decreto con fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- El presente permiso no incluye el proyecto de socializado ni excavaciones, por lo anterior, deberá presentarlo y aprobarlo previo al inicio de las obras, cuando corresponda.
- **El horario para realizar trabajos es: Lunes a Viernes de 8:30 a 19:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas. No se permite realizar trabajos los días festivos.**
- Los escombros o desechos que se originen en la obra deberán ser depositados en lugares autorizados (art. 5.8.12. OGUC) La DOM podrá exigir certificación que acredite el lugar en que serán o fueron depositados estos residuos.
- De acuerdo a lo indicado en Art. 5.2.6. N° 7, de la O.G.U.C. al momento de la Recepción se deberá adjuntar el certificado ensayo de hormigones, cuando proceda.
- Los elementos estructurales metálicos deberán contar con protección pasiva contra incendio y cumplir con el Capítulo 3 del Título 4 de la OGUC.


CLE/CEM



CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA 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 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
La Reina
REGIÓN: Metropolitana

☒ URBANO

☐ RURAL

N° DE CERTIFICADO
61
Fecha de Aprobación
27-02-2026
ROL S.I.I
3913-19

VISTOS:

- 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 y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025-6927 de fecha 16-10-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 4239923 de fecha 27-02-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 50 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 69,92 m2 ubicada en FIDIAS N° 713 Lote N° SITIO 10 Manzana F localidad o loteo CAJA CREDITO AGRARIO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GUILLERMO SEGUNDO PALMA VARGAS Y OTROS. VER NOTA 1	
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.	
PALOMA SOFÍA FERRER BRICEÑO	ARQUITECTA		

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) (*)	\$	12862063
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 192931
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 0
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$ 96466
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	\$	96465
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4239923	FECHA: 27-02-2026 0:00:00

(*) 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.

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

*Nota 1: Propietarios:

- Guillermo Segundo Palma Vargas, Rut. [REDACTED]
- Olivia Elena Palma Vargas, Rut. [REDACTED]
- Marta Alicia Palma Vargas, Rut. [REDACTED]
- Carolina Isabel Palma Vargas, Rut. [REDACTED]
- Victor Patricio Palma Vargas, Rut. [REDACTED]



SUPERFICIES	1º PISO m²	M² TOTALES
1 VIVIENDA	69,92	69,92
TOTAL PROYECTADO:	69,92	69,92

- *El presente certificado queda exento a la Ley 20.958 sobre Aportes al Espacio Público de acuerdo a lo estipulado en el punto 2.4.6 de la Circular ORD. N° 0444 de fecha 13.11.2020, DDU 447.
- *El presente certificado no otorga autorizacion para construir, remodelar ni ejecutar obras de ningun tipo.
- *Se acredita data de la construcción por medio de imagenes satelitales de Google earth de abril de 2014 y marzo del 2010.
- *Cuenta con el informe del arquitecto patrocinante certificando que la presente regularización cumple con las normas tecnicas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores según dispone la Ley 20.898.
- *Cuenta con proyecto de cálculo estructural según dispone el art 5.1.7 de la OG.U.C suscrito por la profesional Paloma Ferrer.

CLE/AMS/NJG



CARLOS ALBERTO LINEROS ECHEVERRÍA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

RESOLUCIÓN N° 2568 -A D.O.M./

La Reina, 18 de febrero de 2026

VISTOS:

1. Carta Ingreso N° 8357 de fecha 15/12/2025 presentada por la arquitecto Catalina Rivera Amaro, los propietarios Sres. Alejandro Jorge García Herrera y Corina Eugenia García Herrera dueños de los sitios ubicados en Pasaje 23 de febrero N°8750 H lote 8 y Pasaje 23 de febrero N°8750 I sitio 9, quienes solicitan modificar sus deslindes aprobados por Resolución N° 489-A de fecha 25/03/1981 y Resolución N° 1137-A de fecha 28/06/1991.
2. Resolución N° 489-A de fecha 25/03/1981 y Resolución N° 1137-A de fecha 28/06/1991 que aprueban planos de subdivisión y su correspondiente plano.
3. Copias de Inscripción de propiedad correspondiente a Pasaje 23 de febrero N°8750 H lote 8 y Pasaje 23 de febrero N°8750 I sitio 9.
4. Poder notarial especial de representatividad de Corina Eugenia García Herrera a Alejandro Jorge García Herrera.
5. Declaración simple de los propietarios Sres. Alejandro Jorge García Herrera y Corina Eugenia García Herrera de acuerdo a circular DDU N°271 y su modificación mediante circular DDU N°300 del MINVU en relación a que declaran que sus derechos no se ven afectados por la presente Modificación de deslindes.
6. Certificados de avalúo fiscal detallado de Pasaje 23 de febrero N°8750 H lote 8 y Pasaje 23 de febrero N°8750 I sitio 9.
7. Ordinario N° 0136 de fecha 01/04/2016 del Jefe de División de Desarrollo Urbano MINVU.

TENIENDO PRESENTE

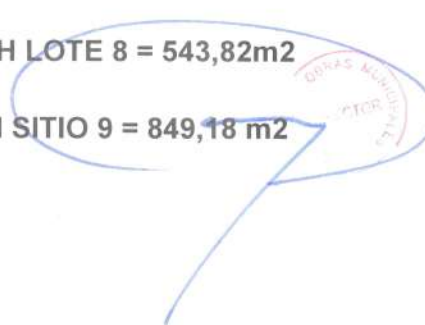
Lo dispuesto en D.F.L. N° 458 de fecha 13.04.1976 L.G.U.C., Ley 20.703 D.O. 05.11.13, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Circular Ord. N° 397 DDU 271 modificada mediante Circular Ord. N° 553 DDU 300 de fecha 09.12.2015.

RESUELVO:

1.- Aprobar la modificación de deslindes de Pasaje 23 de febrero N°8750 H lote 8 y Pasaje 23 de febrero N°8750 I sitio 9 aprobado por Resolución N° 489-A de fecha 25/03/1981 y Resolución N° 1137-A de fecha 28/06/1991 por la Municipalidad de La Reina, L.R.1094 y 1603, resultando las siguientes superficies:

-PASAJE 23 DE FEBRERO N°8750 H LOTE 8 = 543,82m²

-PASAJE 23 DE FEBRERO N°8750 I SITIO 9 = 849,18 m²



CALCULO DE DERECHOS DE LA PARTE QUE SE MODIFICA (PUNTO 11 DEL ART. 130 DE LA L.G.U.C.)			
	superficie m2	avalúo fiscal*	2%
PASAJE 23 DE FEBRERO N°8750 H LOTE 8 ROL 5555-45	543,82	\$ 142.867.375	\$ 10.508.381
PASAJE 23 DE FEBRERO N°8750 I SITIO 9 ROL 5555-46	849,18	\$ 306.815.609	\$ 8.406.705
SUPERFICIE QUE MODIFICA Y AVALUO PROPORCIONAL	47,82	\$ 15.437.071	\$ 308.741
DERECHOS MUNICIPALES DE LA PARTE QUE SE MODIFICA		GIRO	\$ 308.741
INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 4237103 DE FECHA 18.02.2026			

*en base al avalúo del SII del 2º semestre de 2025

Comuníquese al interesado y archívese en el expediente de Modificación de deslindes **LR-2604**.



CARLOS LINEROS ECHEVERRIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



MGA/AMS
Distribución:
- Interesado
- Archivo DOM
- Archivo de Edificación
- Archivo Expediente **LR-1094 LR-1603**.