

I. MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN
DIRECCION DE OBRAS

RESOLUCIÓN N° 08/2026

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

Comuna: SAN ESTEBAN

Fecha: San Esteban, 29 de Mayo del 2026.-

Mat.: Listado de Permisos y Autorizaciones otorgados durante el mes de **MAYO del 2026**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 Bis C) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VISTOS:

- a) Lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;
- b) La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 Bis C de la LGUC, modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que dispone que: *“La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 Bis”*
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia. Mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y su concordancia con la ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **MAYO de 2026**, contenido en anexo de esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa municipal Sr. Fernando Marín Vega, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 Bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.



COMUNA		SAN ESTEBAN											
MES		MAYO 2026											
Dirección de Obras Municipalidad de San Esteban, Permisos y autorizaciones del Art. 116 bis C LGUC													
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, PERMISOS DE OBRA DE EDIFICACION													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie a construir (m2)	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO	1	PERMISO OBRA NUEVA	8	04-05-2026	RESIDENCIAL	CONSTRUCCION VIVIENDA	LA FLORIDA	1074	15 - 112	15,00	Enlace	
2026	MAYO	2	PERMISO OBRA NUEVA	9	25-05-2026	RESIDENCIAL	CONSTRUCCION CAMARINES VILLA STA. OLGA	PEDRO CORRAL	918	BNUP	31,50	Enlace	
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, PERMISOS DE ANTEPROYECTOS													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie a construir (m2)	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO		ESTE ORGANO NO HA DICTADO ACTOS Y RESOLUCIONES QUE TENGAN EFECTOS SOBRE TERCEROS										
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, RECEPCIONES DE OBRAS													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie a recepcionar (m2)	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO		ESTE ORGANO NO HA DICTADO ACTOS Y RESOLUCIONES QUE TENGAN EFECTOS SOBRE TERCEROS										
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, PERMISOS LEYES 20.251, 20.671 Y 20.898 Y SUS MODIFICACIONES													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie a regularizar (m2)	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO	1	REGULARIZACION CONSTRUCCION	7	14-05-2026	RESIDENCIAL	REGUL. VIVIENDA	LA UNION	592	99 - 10	85,11	Enlace	
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, CERTIFICADOS DE LOTEO / SUBDIVSIÓN / FUSION													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie total (m2)	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO	1	RECOP. OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS	7	13-05-2026	RESIDENCIAL	03 LOTES HABITACIONALES	LOS AROMOS	295	51 - 144	49.339,94	Enlace	
2026	MAYO	2	SUBDIVISION DE LOTES : 04 LOTES HABITACIONA	8	26-05-2026	RESIDENCIAL	04 LOTES HABITACIONALES	LAS PARRAS	886	36 - 46	2.298,05	Enlace	
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, RECTIFICACIONES DE DESLINDES / MODIFICACIONES DE DESLINDES													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie total (m2) SITUACION ACTUAL	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO		ESTE ORGANO NO HA DICTADO ACTOS Y RESOLUCIONES QUE TENGAN EFECTOS SOBRE TERCEROS										
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, OBRAS PRELIMINARES, DEMOLICION Y REPARACION.													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie total (m2)	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO		ESTE ORGANO NO HA DICTADO ACTOS Y RESOLUCIONES QUE TENGAN EFECTOS SOBRE TERCEROS										
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, CAMBIOS DE DESTINO.													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie total (m2)	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO		ESTE ORGANO NO HA DICTADO ACTOS Y RESOLUCIONES QUE TENGAN EFECTOS SOBRE TERCEROS										
Actos y resoluciones con efectos sobre terceros, COPROPIEDAD INMOBILIARIA, Ley N° 21.442													
Año	Mes	N° correlativo	Tipo de aprobacion	N° aprobacion	Fecha aprobacion	Destino	Breve descripción del objeto del acto	Calle	N°	Rol SII	Superficie total (m2)	Enlace a la publicación o archivo correspondiente	
2026	MAYO		ESTE ORGANO NO HA DICTADO ACTOS Y RESOLUCIONES QUE TENGAN EFECTOS SOBRE TERCEROS										

HERNÁN CHÁVEZ CHÁVEZ

Director de Obras

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Secretario Municipal. (secretariomunicipal@munisanesteban.cl)
- Srs. SEREMI MINVU Valparaíso. (oficinadeparteshvalparaiso@minvu.cl)
- Sr. Encargado de transparencia paginan WEB municipal.(mmolina.transparencia@gmail.com)
- Sra. Encargada transparencia municipal (transparencia@munisanesteban.cl)
- Archivo DOM



Firmado electrónicamente
Hernán Rodolfo Chavez
Chavez
Director De Obras
29-05-2026 10:15





PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN
REGION DE VALPARAISO



N° DE RESOLUCION	8
FECHA	04-05-2026
ROL 6.11	15 - 112

☒	URBANO	☒	ZU-1	☐	RURAL
-------------------------------------	--------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------

VISTOS

- A) Las atribuciones del Art. 24 de la Ley Organica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el instrumento de Planificación Territorial,
C) La solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E. 5.1.4 / 5.1.6 N° 228 de fecha 14-11-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 31 de fecha 27-01-2025 (cuando corresponda)
E) El Anteproyecto de Edificación N° - vigente de fecha - (cuando corresponda)
F) Informe Favorable Revisor Independiente N° - vigente de fecha - (cuando corresponda)
G) Informe Favorable Revisor 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 simultanea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha -
(fusión, subdivisión, subdivisión afecta, modificación de destindes, demoliciones, etc.)
J) Otros(especificar)

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUCCION VIVIENDA 1 VIVIENDA(S)
(Número de edificios, casas, galpones, etc.)
con una superficie total edificada de 15,00 m2 y de 1 piso(s) de altura, destinado a VIVIENDA(S)
ubicado en Calle/Pasaje LA FLORIDA N° 1074
sector URBANO zona ZU-1 del Plan Regulador Comunal. Aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización municipal en la fecha y de los VISTOS de este permiso.
2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba TIENE los beneficios del D.F.L N° 2 de 1959.
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 0 (cuando corresponda)
Plazos de la autorización especial (cuando corresponda)
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)
5.- Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

CONSTRUCCION VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO			R.U.T.	
HECTOR PATRICIO BEIZA VASQUEZ				
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO			R.U.T.	
0			0	
DIRECCION: Nombre de la via			N°	Local/CX /Depto
LA FLORIDA			1177	0
				LOCALIDAD
				0
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
SAN ESTEBAN		0		
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITO MEDIANTE		
DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA		
		ANTE EL NOTARIO PUBLICO SR(A)		

5.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
0		0	
NOMBRE del profesional ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CLAUDIO IVAN NAIL LEPE			
NOMBRE del CALCULISTA		R.U.T.	
0		0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		(si corresponde) R.U.T.	
CLAUDIO IVAN NAIL LEPE			
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*)		R.U.T.	
	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
0	0	0	0
NOMBRE o Razón Social del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
0	0	0	0

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

6.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	☒ TODO	PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	15 VIVIENDA	1,00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas / Hectáreas)
10,836			
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar: densificación/extensión
DENSIFICACIÓN			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ SI	☐ NO	LOTEO DFL2
SI			
PROYECTO, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS
1			
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art. 9° del ds 167(MTT de 2016)

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)		COMUN (m2)	TOTAL (m2)
	EXISTENTE	PROYECTADO		
S. EDIFICADA SUBTERRANEO (S)				0,00
S EDIFICADA SOBRE TERRENO 1er.PISO	0,00	15,00		15,00
S EDIFICADA SOBRE TERRENO 2do.PISO + pisos superiores	0,00	0,00		0,00
S. EDIFICADA TOTAL	-	15,00	-	15,00
S EDIFICADA SOLO EN PRIMER PISO		15,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O .LOS PREDIOS (m2)	830,48
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. Edificada por nivel o piso				
	EXISTENTE	PROYECTADO		
nivel o piso	-1	0,00		0,00
nivel o piso	-2			0,00
S. EDIFICADA TOTAL	-	0,00	-	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				
S. Edificada por nivel o piso				
	EXISTENTE	PROYECTADO		
nivel o piso	1	15,00		15,00
nivel o piso	2	0,00		0,00
nivel o piso	3			0,00
S. EDIFICADA TOTAL	-	15,00	-	15,00
S. EDIFICADA POR DESTINO				
S. Edificada por nivel o piso	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
15,00			Área verde ART. 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA				

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
(PAG. 2 de 3)



N° DE RESOLUCION	8
FECHA	04-05-2026
ROL S.U.	15 - 112

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO	NORMAS URBANISTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD (Hab./Ha.)	+ 25% Art 6.1.8 OGUC NO	43,3	140,0	COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO (1er. Piso)		0,018	0,50	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,018	0,8
DISTANCIAMIENTO		Art 2.6.3 de la OGUC	Art. 2.6.3 OGUC.	RASANTE		Art 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado y Pareado	ADOSAMIENTO		Art 2.6.2 OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN (mts)		3 mt	3 mts	ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,2 mt	7 mts
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHICULOS				ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES			
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☒	OTRO (especificar)	☐
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	--------------------	--------------------------

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESION	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACION) 10,836 x 11 = 0,0599 %		
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%		

6.7 CALCULO DEL APORTE (En los casos que corresponda)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS	15.587.632	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,0%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) C + (CxI)	15.587.632	% DE CESIÓN a) ó b)	\$ 9.197

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

BENEFICIO	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICION 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 Copro. Inmob.	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Económ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso segundo
☐ Art.6.6.1 OGUC, según Res.	N°	(V y U de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NUMERO DE UNIDADES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m 2	%	VALOR m2	CLASIFICACIÓN	m 2	%	VALOR m2
G-4	15,00	100,00%	\$ 133.623				
0,00	-		\$ -				
0,00	-		\$ -				

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	2.004.345
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	30.065
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) -(c)]		\$	30.065
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(f) DESCUENTO ART. 29, DECRETO 58, LEY 19.418, DE JVV Y ORGANIZACIONES COMUNITARIAS	(-)	\$	-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) -(e)-(f)]		\$	30.065
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	291	FECHA:	28-04-2026

PERMISO DE EDIFICACION
 OBRA NUEVA
 (PAG. 3 de 3)

Nº DE RESOLUCION	8
FECHA	04-05-2026
ROL S.I.I	15 - 112

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

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

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	ZOT:	Zona Interés Turístico
INE:	Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CANCELIA \$9 197- COMO APORTE AL ESPACIO PUBLICO LEY 20 958 (Orden de Ingreso N°291 de fecha 28/04/2026)

0



[Signature]

BEATRIZ DE LA TORRE MARIÓ
 DIRECTOR DE OBRAS (S)
 MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN



PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN
REGION DE VALPARAISO



Nº DE RESOLUCION	9
FECHA	25-05-2026
ROL S.I.I	BN UP

☒	URBANO	☒	ZA-V	☐	RURAL
-------------------------------------	--------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------

VISTOS

- A) Las atribuciones del Art. 24 de la Ley Organica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial,
C) La solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E. 5.1.4 / 5.1.6 N° 65 de fecha 04-04-2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3 de fecha 09-01-2025 (cuando corresponda)
E) El Anteproyecto de Edificación N° - vigente de fecha - (cuando corresponda)
F) Informe Favorable Revisor Independiente N° - vigente de fecha - (cuando corresponda)
G) Informe Favorable Revisor 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 simultanea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha -
(fusión, subdivisión, subdivisión afect, modificación de destindes, demoliciones, etc.)
J) Otros(especificar)

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para CONSTRUCCION CAMARINES VILLA SANTA OLGA 1 CAMARINES
(Número de edificios, casas, galpones, etc)
con una superficie total edificada de 31,50 m2 y de 1 piso(s) de altura, destinado a CAMARINES
ubicado en Calle/Pasaje PEDRO CORAIL N° 918
sector URBANO zona ZA-V del Plan Regulador Comunal. Aprobando los planos y demás
antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba NO TIENE los beneficios del D.F.L N° 2 de 1959.
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART 2.1.30 (cuando corresponda)
4.- Plazos de la autorización especial (cuando corresponda)
5.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)
Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

CONSTRUCCION CAMARINES VILLA SANTA OLGA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T
MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN		69.051.400-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T
CHRISTIAN M.ORTEGA VILLAGRAS		
DIRECCION: Nombre de la via		Nº Local/Of./Depdo LOCALIDAD
AV. 26 DE DICIEMBRE		654 0 0
COMUNA		TELEFONO FIJO TELEFONO CELULAR
SAN ESTEBAN		0 342210190
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITO MEDIANTE DECRETO ALCALDICO N°4487 DE FECHA 09/12/2024 QUE RECONOCE EL NOMBRAMIENTO COMO ALCALDE
DE FECHA 09-12-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA ANTE EL NOTARIO PUBLICO SR(A)		

5.2 INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
POCURO SpA	77.055.799-2
NOMBRE del profesional ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CHRISTOPHER MARAMBIO SANCHEZ	
NOMBRE del CALCULISTA	R.U.T
0	0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	(si corresponde) R.U.T
AMARO ALFARO HENRIQUEZ	
NOMBRE DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (*)	RUT REGISTRO CATEGORIA
	0 0 0
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	RUT REGISTRO CATEGORIA
0	0 0 0
NOMBRE o Razón Social del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	RUT REGISTRO CATEGORIA
0	0 0 0

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

6.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO DE

OBRA NUEVA

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	☒ TODO	PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PUBLICO
-------------------------	--	-------	---

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas / hectáreas)	0,00
--	---	--	------

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ SI	☐ NO	LOTEO DFL2	☒ SI	☐ NO
-----------------------------------	--	-----------------------------	------------	--	-----------------------------

PROYECTO, SE DESARROLLARÁ EN ETAPAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DE ETAPAS	1
-------------------------------------	--	-----------------------------	--------------------	---

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)		COMUN (m2)	TOTAL (m2)
	EXISTENTE	PROYECTADO		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				0,00
S EDIFICADA SOBRE TERRENO 1er.PISO	0,00	31,50		31,50
S EDIFICADA SOBRE TERRENO 2do.PISO + pisos superiores	0,00	0,00		0,00
S. EDIFICADA TOTAL	-	31,50	-	31,50

S EDIFICADA SOLO EN PRIMER PISO	31,50	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	797,50
---------------------------------	-------	--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)	TOTAL (m2)
	EXISTENTE	PROYECTADO		
nivel o piso -1		0,00		0,00
nivel o piso -2				0,00
S. EDIFICADA TOTAL	-	0,00	-	0,00

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)		COMUN (m2)	TOTAL (m2)
	EXISTENTE	PROYECTADO		
nivel o piso 1	-	31,50		31,50
nivel o piso 2	0,00	0,00		0,00
nivel o piso 3				0,00
S. EDIFICADA TOTAL	-	31,50	-	31,50

S. EDIFICADA POR DESTINO

S. Edificada por nivel o piso	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	Especio Público ART. 2.1.30OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	-					

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
(PAG. 2 de 3)



Nº DE RESOLUCION	9
FECHA	25-05-2026
ROL S.U.I	BN - UP

6.2 NORMAS URBANISTICAS

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

NORMAS URBANISTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO	NORMAS URBANISTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD (Hab./Hé.)	+ 25% Art 6.1.8 OGUC NO	0,0	0,0	COEF. DE OCUP. PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO (1er. Piso)		0,039	* 0,05 (art 2.1.30)	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,039	OGUC
DISTANCIAMIENTO		OGUC	0	RASANTE	Art 2.6.3 OGUC	Art 2.6.3 OGUC	Art 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Aislado	ADOSAMIENTO	Art 2.6.2 OGUC	Art 2.6.2 OGUC	Art 2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN (mts)		10 mts	10 mts	ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,41 mts	3,5 mts	
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHICULOS				ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES			
ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	☐	APORTE	☐	OTRO (especificar)	☐
--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------------------	--------------------------

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESION	
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,00 x 11 = 0,000 %		
Personas/Hectáreas	2000		
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000		44%	
Personas/Hectáreas			

6.7 CALCULO DEL APORTE (En los casos que corresponda)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS	-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,0%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) C + (CaD)	0,000 % DE CESIÓN a) ó b)	\$	- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO e) x a) ó b)

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

BENEFICIO	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICION PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICION 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 Copro. Inmob.	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vlv. Econom. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso segundo
☐ Art.6.6.1 OGUC, según Res.	N°	(V y U de fecha)	vigente hasta
☒ Otro; especificar	ART 2.1.30		

6.10 NUMERO DE UNIDADES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8.- CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m 2	%	VALOR m2	CLASIFICACIÓN	m 2	%	VALOR m2
C-4	31,50	100,00%	\$ 185.722				
0,00	-		\$ -				
0,00	-		\$ -				

9.- DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	5.850.243
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	87.754
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) -(c)]		\$	87.754
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) DESCUENTO ART. 28, DECRETO 58, LEY 19.418, DE JVV Y ORGANIZACIONES COMUNITARIAS	(-)	\$	-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) -(e)-(f)]		\$	87.754
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	341	FECHA:	20-05-2026

PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA
(PAG. 3 de 3)

Nº DE RESOLUCION	9
FECHA	25-05-2026
ROL S.I.I	BN - UP

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

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

10.- GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

NO AUMENTA CARGA DE OCUPACIÓN , NO APLICA COBRO DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO

0



HERNÁN CHAVEZ CHAVEZ
DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, DE HASTA 1.000 UF
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY N°20.898
SOLICITUDES EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN
REGION DE VALPARAISO



☒ URBANO	☐ RURAL
--	--------------------------------

N° DE CERTIFICADO
7
FECHA DE APROBACIÓN
14-05-2026
ROL S.I.
99 - 10

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley 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° 22 de fecha 06-02-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda.
- | | | | | |
|-------------------------------------|--------|-----|----------------------------------|-----------|
| Superficie Existente | 0 | m2, | Clasificación MINVU Predominante | 0 |
| Superficie a Regularizar Ley 20,898 | 85,11 | m2, | Clasificación MINVU Predominante | E-4 ; C-4 |
| Superficie Total Regularizada | 85,11 | m2, | Clasificación MINVU Predominante | E-4 |
| Superficie del Terreno | 1214,7 | m2, | | |
- ubicada en **LA UNION**

CONDominio/CALLE/AVENIDA/PASAJE

N° 592 Lote N° 0 manzana 0

localidad o loteo 0 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 RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ROLANDO ALBERTO RETAMAL CASTRO	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
0	-

3.- Individualización del arquitecto o Profesional competente

NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
-		-
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MARCELA GALLARDO AHUMADA	ARQUITECTO	

HERNÁN CHAVEZ CHAVEZ
DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN



CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN
REGION DE VALPARAISO



N° DE RESOLUCIÓN
7
FECHA
13-05-2026
ROL S.I.I
51 - 144

☒ URBANO	ZU-1	☐ RURAL	☐
--	------	--------------------------------	--------------------------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.
C) La solicitud de Recepción Definitiva de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U. 3.4.1 N° 108 de fecha 08-05-2026
D) Los Antecedentes que componen el expediente S.R.D.U. 3.4.1 N° 15 de fecha 23-11-2022
E) Resolución de Aprobación de Rectificación de Deslindes N° 1 de fecha 24-01-2023. Rol SII 51-144.
F) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
G) Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 15 de fecha 23-11-2022, Rol SII 51-144
H) Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 4 del 21/03/2026, Rol 51-144

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de las obras de urbanización ubicadas en calle **LOS AROMOS** N° **295**, localidad o lote(o) **1A** **LOTES A, B Y C** Sector ☒ Urbano **ZU-1** ☐ Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente Certificado correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1 N° 108 de fecha 08-05-2026
- 2.- Dejar constancia que el presente Certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° 4 de fecha 21-03-2026 (si corresponde)

3.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
INMOBILIARIA SAN ESTEBAN SpA	77.590.814-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
RENE CASTRO N. / JAIME TAGLE S.	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
CASTRO Y TAGLE ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.	78.787.120-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
JAIME TAGLE SALAS	

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO: (En conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)
1 A	24.800,42	6		11		16	
2 B	22.374,44	7		12		17	
3 C	2.165,08	8		13		18	
4		9		14		19	
5		10		15		20	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				SI		X NO	N° LOTES 3

5.- RECIBIR LAS SIGUIENTES OBRAS DE URBANIZACION:

Pavimentación, Aguas lluvias, Evacuación Agua Potable, Alumbrado Publico.



CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Pág. 2 de 2

N° DE RESOLUCIÓN	7
FECHA	13-05-2026
ROL S.I.	51 - 144

6.- INCORPORAR AL DOMINIO NACIONAL DE USO PÚBLICO LAS SIGUIENTES CESIONES GRATUITAS:

6.1 AREAS VERDES

Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)
N°		N°		N°		N°	
N°		N°		N°		N°	
N°		N°		N°		N°	
TOTAL							0,00
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				☐ SI	☒ NO		

6.2 VIALIDAD

Lotes Resultantes		Superficie (m2)	Nombre de la(s) via(s)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)
N°	A	1.481,41	TRAMO ENSANCHE LADO NORTE DE CALLE LOS AROMOS, QUE SE GARANTIZABA EN RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISION CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PUBLICA N° 15 DE FECHA 23-11-2022, Y CERTIFICADO DE OBRASA DE URBANIZACION GARANRTIZADAS N° 4 DE FECHA 21/03/2026	N°		N°	
N°	B	975,32		N°		N°	
N°	C	203,33		N°		N°	
N°				N°		N°	
N°				N°		N°	
N°				N°		N°	
N°				N°		N°	
N°				N°		TOTAL	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				☐ SI	☒ NO		

7.- TRASPASAR AL DOMINIO MUNICIPAL LAS CESIONES DE TERRENO CORRESPONDIENTE A EQUIPAMIENTO, LOS SIGUIENTES LOTES:

Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)
N°	-	N°		N°		N°	
N°		N°		N°		N°	
N°		N°		N°		N°	
TOTAL							0,00
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)				☐ SI	☒ NO		

8.- DEBERÁ SOLICITAR EN EL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS LA ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO PARA LOS LOTES CUYA OBRAS SE RECIBEN, Y ARCHIVAR LOS PLANOS DE LA PARTE RECEPCIONADA CON EL PRESENTE CERTIFICADO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES.

9.- ANÓTESE EN EL REGISTRO ESPECIAL DE ESTA D.O.M., ARCHÍVESE LOS ORIGINALES DEL (LOS) PLANO(S) Y DEL PRESENTE CERTIFICADO Y DÉSE COPIAS AUTORIZADAS A LOS INTERESADOS.

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

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

PLANOS					
X	Planos de la parte que se recepciona				
	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
	Plano de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
	Plano de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
PLANO DE INSTALACIONES		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
X	Alumbrado público	ALEJANDRO DELGADO CARDENAS	0		00-01-1900
X	Agua Potable	CLAUDIO MATELUNA G	ESVAL		24-12-2025
X	Alcantarillado de Aguas Servidas	CLAUDIO MATELUNA G	ESVAL		24-12-2025
	Obras de Pav. y Aguas Lluvias				
	Otros				
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
X	Certificado de Pavimentación	ING.Y CONST. TACORA	SERVIU	670	12-05-2026
X	Cert. Ejec. redes Agua Potable	PHD ING. Y CONST. SpA	ESVAL	1222	24-12-2025
X	Cert. Ejec. redes Alcantarillado	PHD ING. Y CONST. SpA	ESVAL	1222	24-12-2025
X	Cert. Ejec. redes Aguas Lluvias	ING.Y CONST. TACORA	SERVIU	670	12-05-2026
	Cert. Ejec. redes de Gas				
	Cert. Ejec. redes de Telecomunic.				
X	Cert. Ejec. Modif. Cursos de Agua	INMOB. SAN ESTEBAN SpA	ASOC. CANAL SAN MIGUEL	ACSM 711	08-04-2026
X	Cert. Ejec. Alumbrado Publico	ALEJANDRO DELGADO CARDENAS	SEC	3545986	08-04-2026
	Cert. En que conste trasnf. a de Dominio munic. terreno de Equip.				
X	Otros: ORNATO	0	0	0	00-01-1900
	DEMARC. Y SEÑALETICA DE TTO.	ABSALON ESPINOSA INMOBILIARIA LTDA.	Director de Transito San Esteban	S/N°	15-04-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1 AUTORIZACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE DE POLIZA DE SEGURO DE GARANTÍA N° 3012022153004, AVLA SEGUROS DE CREDITOS Y GARANTIA S.A., DE FECHA 15/10/2025, VENC. 30/04/2026 POR LA SUMA DE U.F 18,644,64,-

NUMERACION MUNICIPAL ASIGNADA:

LOTA A: LOS AROMOS N° 109, LOTE B: LOS AROMOS 297, LOTE C: LOS AROMOS N° 329

0



HERNAN CHAVEZ CHAVEZ
DIRECTOR DE OBRAS

☒ SUBDIVISION

SUBDIVISIÓN Y FUSION



Nº DE RESOLUCIÓN	8
FECHA	26-05-2026
ROL S.I.I	36 - 48

X	URBANO	ZU-1	RURAL	0
----------	--------	-------------	-------	----------

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Organica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente, S.U. 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 61 del 27-03-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 77 de fecha 09-03-2026

1.- Aprobar la **SUBDIVISION DE LOTES** para el (los) predio(s)
Ubicado(s) en Calle **LAS PARRAS** N° **886**, localidad o loteo
Sector ☒ Urbano **ZU-1** ☐ Rural

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización
y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° **61** de fecha **27-03-2026**

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

NOMBRE O RAZON SOCIAL del	PROPIETARIO	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
SERGIO GABRIEL CESAR ANDRADE VARGAS		7.080.554-5
REPRESENTANTE LEGAL del	PROPIETARIO	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
0		0

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del	AQUITECTO PROYECTISTA o PROFE. COMPETENTE	(si procede)	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
0			0
NOMBRE DEL	AQUITECTO PROYECTISTA o PROFESIONAL COMPETENTE	(si procede)	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
BELEN MARIA MELO BARRÓN			

4.1 SUBDIVISIÓN SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	2.298,05

[illegible]

N°			TOTAL VIA	
			TOTAL SUPERFICIE (m2)	2.298,05

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



RESOLUCION DE APROBACION DE SUBDIVISION
DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN



Nº DE RESOLUCIÓN	8
FECHA	26-05-2026
ROL S.I.I	36 - 48

4.2 FUSIÓN
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
Rol	
Rol	
Rol	
TOTAL	0.00

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLE (LOTES FUSIONADOS)

Lotes Resultantes	Superficie (m2)	OBSERVACION	Lotes Resultantes	Superficie (m2)	Lotes Resultantes	Superficie (m2)
Nº			Nº		Nº	
Nº			Nº		Nº	
Nº			Nº		Nº	
Nº			Nº		Nº	
Nº			Nº		Nº	
Nº			Nº		TOTAL	0,00

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

- 5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
- 6.- Anótese en el registro especial de esta DOM., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	27.336.413		
SUBDIVISIÓN		2%	\$ 546.728
SUBDIVISIÓN RURAL			
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI			
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. Nº	FECHA	(-)
SALDO A PAGAR			\$ 546.728
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 337	FECHA	19-05-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
0
0
0
0

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ASIGNACIÓN DE NUMERACIÓN MUNICIPAL:

Lotes	Nº Asignado	Calle y/o pasaje
C-17	876	LAS PARRAS
C-18	886	LAS PARRAS
C-19	896	LAS PARRAS
C-20	900	LAS PARRAS

DIRECTOR DE OBRAS
SUBROGANTE
BEATRIZ DE LA TORRE MARIÓ
DIRECTOR DE OBRAS (S)
MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN