



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA

NO EXEDAN DE 140 M2, DE HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.

VIGENCIA PRORROGADA POR ARTÍCULO ÚNICO DE LA LEY 21.141, D.O. 31.01.2019

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: De Valparaíso

N° DE CERTIFICADO
6.839/2024
Fecha de Aprobación
01/10/2024
ROL SII
146-9

VISTOS:

URBANO RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 388/2024 de fecha 13-jun-2024
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 856199 de fecha 24-sep-2024 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
Cesión de terrenos (*)	
Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 311.010, según GIM N°: 856199, de fecha: 24-sep-2024)	
Otro (especificar) INGRESO PLATAFORMA DOMENLINEA: 202405405REG898000010.	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 225. Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afeatas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 118,3 m² ubicada en CALLE LOS CRISANTEMOS N° 959 Lote N° 9 manzana 46 localidad o loteo LOCALIDAD DE LA LAGUNA sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
VICTOR ROMO GUERRA	
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.
ALBERTO AGUILAR MUÑOZ	ARQUITECTO	

NOTA: según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según artículo 1° de la LGUC.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

FSCHMIDT

FERNANDO SCHMIDT BARRIGA
Arquitecto revisor

[Signature]
SSA/RBP/FSB/acc/Regularización Rol 146-9.-

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.mirvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202405405REG898000010>



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) Podrá no aplicarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUIC	3,095	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/estructuras)	89,75
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas art 5° del DS 167 (MTR) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,0.-	-	61,0.-
S. EDIFICADA TOTAL	61,0.-	-	61,0.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,0.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	250.-
---	--------	--	-------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional al haberse más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	-	-	-
nivel o piso -2	-	-	-
nivel o piso -3	-	-	-
nivel o piso -4	-	-	-
nivel o piso -5	-	-	-
TOTAL	-	-	-

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional al haberse más pisos sobre el nivel de acera)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,0.-	-	61,0.-
nivel o piso 2	-	-	-
nivel o piso 3	-	-	-
nivel o piso 4	-	-	-
nivel o piso 5	-	-	-
nivel o piso 6	-	-	-
nivel o piso 7	-	-	-
nivel o piso 8	-	-	-
nivel o piso 9	-	-	-
nivel o piso 10	-	-	-
TOTAL	61,0.-	-	61,0.-

S. EDIFICADA POR DESTINO

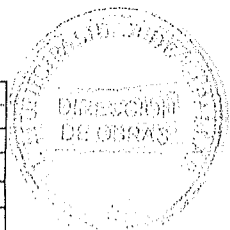
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.15. OGUIC	Equipamiento ART 2.1.19. OGUIC	Act. Productivas ART 2.1.18. OGUIC	Infraestructura ART 2.1.20. OGUIC	Área verde ART 2.1.31. OGUIC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUIC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,0.-	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 Vivi/PREDIO	280 HAB/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25	1,2	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web: <https://dome.miluzn.gov.co/permiso/validarDocumento/202405195PE000928>



DISTANCIAMIENTOS	1P:4M/2P:6M	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	70° y 45°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	9M (36%)	ART. 2.8.2 OGUC
ANTEJARDIN	4M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,30M	12M O 4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

NO SI, especificar ZCH ICH ZDIT OTRO, especificar

MONUMENTO NACIONAL ZI 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 (según lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 20.054)

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° 20.910 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{93,750}{2000} \times 11 = 0,516 \%$
(b) <input type="checkbox"/> 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 ocuparán las edificaciones existentes, incluso si estas fueran demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones existentes, en los casos que el permiso de construcción se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6 y al inciso tercero del artículo 5.1.4, ambos de la O.G.U.C.
 Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC} \times 10,000}{\text{Superficie del terreno que considera al terreno más la superficie anterior más el área que aparece en dicho expediente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m²}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 10.055.734.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCION	%
(b) AVALUO FISCAL VIGENTE, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) (a) x (d)		(e) % DE CESIÓN (a) x (b)	
			\$ 51.901.-
(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio maximal (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. N° 2 de 1959 Conjunta Armónica Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

Ley N° 10.537 Copropiedad Inmobiliaria Beneficio Fusión Art. 83 LGUC Conj. Vn. Econ. Art. 6.1.8. OGUC Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo

Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° (V y II) de fecha vigente hasta

Otro: especificar

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos, especificar (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-	-	-	-	-	-

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web: <https://domenlinea.munyu.cl/Permiso/validar/cunento/202405195PC000020>

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar):	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 4	61,9.-	100	126.100.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)		\$	7.805.590.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	117.084.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	117.084.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	117.084.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	857040	FECHA:	27-09-2024

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	GEREMI: Gerencia Regional Ministerial
EIUTU: 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	ZOI: Zona de Interés Turístico
IMV: 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)

PERMISO DE EDIFICACION CON APORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.950, POR UN MONTO DE \$ 51.901, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL, N° 857039 DEL 27-09-2024..

J. SCHMIDT
 FERNANDO SCHMIDT BARRIGA
 Arquitecto revisor

[Firma]
 SSA/RBP/FSB/acc/permiso Rol 188-19-
 13

ECARLETTY BALINAS ALVARADO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
 Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domeonlinea.munivo.cl/Permiso/validarDocumento/20240549586000020>