



RESOLUCIÓN N°53/2026
Zapallar, 02 de junio de 2026

VISTOS:

01. 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.
02. La Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°.
03. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.

CONSIDERANDO:

04. El artículo 116 Bis C de la LGUC modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que señala *“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.”*
05. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia a través de su oficio N° 11829 del 16 de mayo de 2025, que requiere ajustar los procedimientos de publicación de Transparencia Activa en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 116 Bis C de la LGUC, incorporado por la Ley 21.718 sobre agilización de permisos de construcción.

RESUELVO:

06. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones aprobados por esta Dirección de Obras Municipales en el transcurso del mes de mayo de 2026, el cual se anexa a la presente resolución.
07. **ENVÍESE** la presente Resolución al encargado de Transparencia Activa Municipal para que junto con la copia de los permisos y autorizaciones aprobados durante el mes de mayo 2026, y la planilla de actos sobreterceros correspondiente,



VAR



FTF





los que han sido cargados en la carpeta compartida de Transparencia el día 02 de junio de 2026, realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 Bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos N°5 y N°7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.

08. ANÓTESE, PUBLÍQUESE y ARCHÍVESE la presente resolución.



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCIÓN

1.- Transparencia

2.- Archivo DOM

SSA/FTF/VAR/2026 Resolución 53



VAR



FTF



ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

Dirección de Obras

✉ Moisés Chacón N°149, 2°Piso, Zapallar. Teléfonos: 332296828 o 332296829

E-mail : obras@munizapallar.cl

2 de 4



ANEXO RESOLUCIÓN N°53/2026
Listado de permisos y autorizaciones aprobados por esta Dirección de Obras Municipales en el transcurso del mes de mayo de 2026

Actos y resoluciones con efectos sobre terceros					
Año	Mes	Número acto	Fecha acto	Denominación acto	Breve descripción del objeto del acto
2026	MAYO	33	07-05-2026	COPROPIEDAD	CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 21.442, EX LEY 19.537
2026	MAYO	34	20-05-2026	OBRA NUEVA	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	35	20-05-2026	OBRA NUEVA	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	36	20-05-2026	OBRA NUEVA	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	7085	05-05-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	7086	15-05-2026	DEMOLICIÓN	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN, DEMOLICIÓN TOTAL
2026	MAYO	7087	18-05-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	7088	18-05-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	7089	19-05-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	7090	20-05-2026	DECLARACION JURADA	DECLARACIÓN JURADA INICIO DE OBRAS, OTRAS OBRAS: DEMOLICIÓN PARCIAL
2026	MAYO	7091	22-05-2026	AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
2026	MAYO	7092	25-05-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	7093	25-05-2026	REPARACIÓN	PERMISO DE EDIFICACION, REPARACIÓN
2026	MAYO	7094	25-05-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	7095	25-05-2026	AMPLIACIÓN HASTA 100 M2	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
2026	MAYO	7096	26-05-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	7097	26-05-2026	REGULARIZACIÓN	REGULARIZACIÓN MENOR A 90 M2 Y DE HASTA 1000 UF
2026	MAYO	7098	27-05-2026	DEMOLICIÓN	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN, DEMOLICIÓN TOTAL
2026	MAYO	7099	27-05-2026	DECLARACION JURADA	DECLARACIÓN JURADA: OBRAS AUXILIARES
2026	MAYO	7100	27-05-2026	DECLARACION JURADA	DECLARACIÓN JURADA INICIO DE OBRAS, OTRAS OBRAS: DEMOLICIÓN TOTAL
2026	MAYO	38	05-05-2026	ACTO SOBRE TERCEROS	RESOLUCIÓN PERMISOS APROBADOS MAYO 2026
2026	MAYO	39	12-05-2026	RECURSO REPOSICIÓN	RESOLUCIÓN A RECURSO DE REPOSICIÓN
2026	MAYO	40	12-05-2026	ANTEPROYECTO	RESOLUCIÓN ANTEPROYECTO
2026	MAYO	41	18-05-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	42	18-05-2026	RECURSO REPOSICIÓN	RESOLUCIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN
2026	MAYO	43	18-05-2026	ALZAMIENTO PARALIZACIÓN	RESOLUCIÓN, ALZAMIENTO DE PARALIZACIÓN
2026	MAYO	44	18-05-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA

VAR
FTF





Año	Mes	Número acto	Fecha acto	Denominación acto	Breve descripción del objeto del acto
2026	MAYO	45	20-05-2026	RECTIFICA	RESOLUCIÓN, RECTIFICA
2026	MAYO	46	20-05-2026	ANTEPROYECTO	RESOLUCIÓN ANTEPROYECTO
2026	MAYO	47	22-05-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	48	25-05-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	49	25-05-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	50	26-05-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	51	26-05-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	MAYO	497	04-05-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	MAYO	499	04-05-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO SUBSANACIÓN DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	MAYO	512	07-05-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO A LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y SUS ORDENANZAS
2026	MAYO	591	27-05-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE

 VAR
 FTF





SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DOM



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.085/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN
05/05/2026
ROL S.I.I
210 - 173

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

DIRECCION DE OBRAS

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, en 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° 597/2025 de fecha 09-10-2025; FOLIO: 202505405PE000138.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 320 de fecha 30/05/2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (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 --- (Parcela, subdivisión, subdivisión afectada)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 202,23 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E-462 N° 20.207 Lote N° 21 manzana F localidad o loteo PARC. LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO sector RURAL zona AREA RURAL del Plan regulador INTERCOMUNAL (urbano o rural) (Comuna 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 --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o preiza)
- 3 Que el presente permiso se otorga emparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos 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)

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA FAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN FRANCISCO DANIEL MORA SILVA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
EL CAUQUEN		6.399	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUENTE ALTO	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE		---	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		---	

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.
BARBARA FRANCISCA COSMELLI ITURRA	---
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
BARBARA FRANCISCA COSMELLI ITURRA	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	---



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.mmvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202505405PE000138>



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 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. 6,7.- DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 6,63.-

CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SÍ Explicar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SÍ ☒ NO LOTE O DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO

PROYECTO, 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) de 2016 -

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	202,23.-	-	202,23.-
S. EDIFICADA TOTAL	202,23.-	-	202,23.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	202,23.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10,094.-

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso

Nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
-1	-	-	-
-2	-	-	-
-3	-	-	-
-4	-	-	-
-5	-	-	-
TOTAL	-	-	-

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso

Nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
1	202,23.-	-	202,23.-
2	-	-	-
3	-	-	-
4	-	-	-
5	-	-	-
6	-	-	-
7	-	-	-
8	-	-	-
9	-	-	-
10	-	-	-
TOTAL	202,23.-	-	202,23.-

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	202,23.-	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 VIVIENDA PROPIETARIO	1 VIV. PROPIETARIO + TRABAJ.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	OGUC



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://domerlinea.mmvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/202505405PE000138>



DISTANCIAMIENTOS	1P/23MTS	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	NO CONSIDERA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/4.8 MTS.	2.6.3 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ 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. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-

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	INGRESO ANTERIOR A PUBLICACIÓN LEY 20.958.-
---------------------------------	---------------------------------	---	---

(*) SOLO 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 (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	$\frac{6,63}{2000} \times 11 = 0,036\%$
(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. 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 O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)
Superficie del terreno (que considere 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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 42.593.433.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	0,04 %	\$ 15.532.-
		% DE CESIÓN $[(a) \times (b)]$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \times (b))]$

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

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			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art 6° letra L-D.S. N° 167 de 2010 MTI)

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2.-	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
-	-



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://domerlinea.mivvu.cl/Permiso/validarDocumento/202505405PE000138>



AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ZAPALLAR

REGION: DE VALPARAISO

☒ URBANO

☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

7.086/2026.-

FECHA

15/05/2026

ROL S.I.I

140 - 5

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, y su Ordenanza General.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 94/2026 DEL 24-02-2026.-

D) El Certificado de Informaciones Previas N° --- de fecha ---

E) La Solicitud de Permiso de --- correspondiente al expediente N° ---
EDIFICACION - LOTE O

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICION TOTAL
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION
para el predio ubicado en calle/avenida/camino CALLE LOS CLARINES
N° 982 Lote N° 5 manzana 40 localidad o loteo LAGUNA DE ZAPALLAR
URBANO sector ---
(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SAMUEL JOSE NECOCHEA DIAZ	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
PAULINA FERNANDA SALAS SÁEZ	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐ INSTALACION DE FAENAS
☐ INSTALACION DE GRUAS
☐ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCIALIZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	82,31.-	m2
----------------------------------	---	-----------------------	---------	----

4.

PAGO DE DERECHOS:

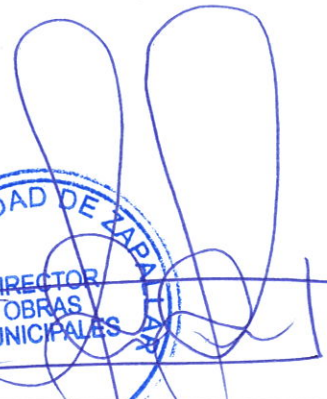
PRESUPUESTO				\$	2.000.000.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0,5	%	\$	10.000.-	
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		(-)	\$	-	
TOTAL A PAGAR				\$	10.000.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	1006982	FECHA	23/04/2026	
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA		

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- SE AUTORIZA LA DEMOLICION TOTAL DE LA EDIFICACION DESTINADA A VIVIENDA SEGUN ANTECEDENTES PRESENTADOS POR EL INTERESADO, EL CUAL CUENTA CON PERMISO Y RECEPCION DEFINITIVA SEGUN CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN N° 2.701 DE FECHA 14-03-202, PARA UNA SUPERFICIE A DEMOLER DE 82,31M2.-

- PRESENTA CERTIFICADO DE DESRATIZACION N° 260577265 DEL 09-03-2026.-


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/CFO/mat/Demolicion 140-5.-






PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.087/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN
18/05/2026
ROL S.I.I
211 - 263

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 38/2026 de fecha 22-01-2026; FOLIO: 202605405PE000014.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 99/2026 de fecha 25/02/2026
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha vigente, de fecha (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 de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión a/ecta...)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 276,3 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E-462 N° 20.207 Lote N° 25 manzana S localidad o loteo PARCELACION LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO sector RURAL zona AREA RURAL del Plan regulador 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 los beneficios del D.F.L.-N° 2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ELIER ALBERTO BASAEZ DONOSO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RUTA E 46 LA FORESTA DE ZAPALLAR I CATAPILCO		19325	CATAPILCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

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.
ENRIQUE ESTEBAN MARTINEZ OPAZO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ENRIQUE ESTEBAN MARTINEZ OPAZO	



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:
tramites-domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/106655/7



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 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	9,21.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	9,03.-
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, 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) de 2016	-

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	276,3.-	-	276,3.-
S. EDIFICADA TOTAL	276,3.-	-	276,3.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	234,79.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.200.-
---	----------	--	----------

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	-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 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	234,779.-	-	234,779.-
nivel o piso	2	41,51.-	-	41,51.-
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		276,3.-	-	276,3.-

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	276,3.-	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIVIENDA	2 VIV PREDIO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,03	OGUC	



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:
tramites-domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/106655/7



DISTANCIAMIENTOS	1P/24,38MT.-	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART. 2.6.3 OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P/7,2 MTS.	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES 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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD	-	-	-	-	-	-
ESCALA	(Art. 2.1.36 OGUC)	-	-	-	-	-

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN 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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{9,029.-}{2000} \times 11 = 0,050 \%$
(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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 38.736.647.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,050 %	\$ 19.237.-
		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE, EN DINERO [(a) 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.B. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra L- O.S. N° 167 de 2016 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	-	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
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:
tramites-domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/106655/7

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 SOCIALIZACIÓN	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C - 3	276,3.-	100	260.056.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)		\$	71.853.473.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.077.802.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.077.802.-
(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)]		\$	1.077.802.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009139	FECHA :	14/05/2026

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 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:			-

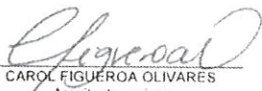
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

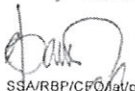
10 GLOSARIO:

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	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	ZOI: 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 de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 19.237, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009138 DEL 14/05/2026.-
- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 99/2026 de fecha 25/02/2026 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte publicado con fecha 17/08/1996 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-
- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-
- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 20/01/2026.-
- Cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable N° 1046 del 08/10/2025 emitido por Agua y Servicios Los Altos de Zapallar Ltda., y proyecto Alcantarillado aprobado por Resolución Exenta N° 2505640508 del 14/01/2026 del SEREMI de Salud, Región de Valparaíso.-
- Cuenta con Oficio SEIM N° R.VA-000000369/2026 de fecha 22/01/2026, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial. -


 CAROL FIGUEROA OLIVARES
 Arquitecto revisor


 SSA/RBP/CF/14/14/permiso Rol 211-263.-

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:
tramites-domenlinea.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/106655/7



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.088/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN
18/05/2026
ROL S.I.I
201 - 683



VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 800/2025 del 23-12-2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 456 de fecha 19/08/2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (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 ---
--- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 139,98 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR (EX-PARCELA S54) N° --- S/N° ---
- Lote N° 36 manzana - localidad o loteo EX-HACIENDA CATAPILCO
- sector RURAL zona AREA RURAL del Plan regulador INTERCOMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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 --- 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: ---
--- plazos 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 BOSQUE RESGUARDO.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO ALEJANDRO CORTES CORNEJO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA LOMAS DE LUZ		3.894	DEPTO. 163
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VALPARAISO	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		---	

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
AMADOR ENRIQUE NIETO OLGUIN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
ART. 1.2.1 OGUC	---

df.



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 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6,9.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,038.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, 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) de 2016	-

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	139,98.-	-	139,98.-
S. EDIFICADA TOTAL	139,98.-	-	139,98.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	139,98.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.072.-
---	----------	--	----------

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 -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 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	139,98.-	-	139,98.-
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	139,98.-	-	139,98.-

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	139,98.-	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 Viv. prop + 1 Viv. trabajadores	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,013	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,013	OGUC	

ch.



DISTANCIAMIENTOS	18 MT	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART. 2.6.3 OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P/3,92 MTS.	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ 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	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	☐ 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 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{6,9}{2000} \times 11 = 0,038 \%$
(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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 25.973.288.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	0,038 % % DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	= \$ 9.870.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

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

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			

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

4.

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 SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	139,98.-	100	185.722.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)		\$	25.997.366.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	389.960.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	389.960.-
(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)]		\$	389.960.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009153	FECHA :	14/05/2026

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 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

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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 9.870, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009152 DEL 14-05-2026.-

El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 456/2025 de fecha 19/08/2025 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte publicado con fecha 08/08/2023 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 10/08/2025.-

- Cuenta con Certificado de dotación de Agua Potable N° 00-1030 del 26-08-2025 emitido por Aguas y Servicios Los Altos de Zapallar Ltda., y proyecto Alcantarillado particular aprobado por Resolución Exenta N° 2505550124 del 21-11-2025 del SEREMI de Salud, Región de Valparaíso.-

- Cuenta con Oficio SEIM N° R.VA-00006406/2025 de fecha 19/12/2025, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial. -

NICOLAS MILOVIC OSSES
Arquitecto revisor

SSA/RBP/NM/ot/permiso Rol 201-683.-

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.089/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN
19/05/2026
ROL S.I.I
59 - 33

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 52/2026 de fecha 29-01-2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 37 de fecha 23/01/2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (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 ---
--- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 296,34 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino RUTA E30F NORTE N° 105
Lote N° 33 manzana --- localidad o loteo PARCELACION LOMAS DE ZAPALLAR
sector URBANO zona ZH5/AREA RURAL del Plan regulador COMUNAL - INTERCOMUNAL
(urbano o rural) Comuna 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 --- 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: ---
--- plazos 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 PARCELA 33.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GUENTER ANDREAS ZACH PLESCH				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LICANRAY		6786	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VITACURA	---			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		---		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CRISTIAN ANDRES AVETIKIAN BOSAANS	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CRISTIAN EDUARDO TAPIA RIQUELME	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	---

df.



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 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	9,8.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	17,20.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, 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) de 2016	-

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	296,34.-	-	296,34.-			
S. EDIFICADA TOTAL	296,34.-	-	296,34.-			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	159,81.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.696,78.-			
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 -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 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	159,81.-	-	159,81.-			
nivel o piso 2	136,53.-	-	136,53.-			
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	296,34.-	-	296,34.-			
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	296,34.-	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIVIENDA	2 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,04	0,08 X 0,5 = 0,04	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,07	0,1	

d.



DISTANCIAMIENTOS		2P/6,4MT	1P4MT/2P6MT
RASANTE		45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDÍN		17,35 MTS	10 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2P/6,1MT.	2P/7,5MT.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		4	ART. 54 - 55 PRCZ
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ 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	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	☐ 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 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{17,203}{2000} \times 11 = 0,095 \%$
(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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 200.014.500.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 189.243.-

(*) 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 Amónico	☐ 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			

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

ph.

7OTRAS 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 SOCALZADO

8CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2	296,34.-	100.-	252.581.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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.

9DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	74.849.854.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.122.748.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.122.748.-
(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)]		\$	1.122.748.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009111	FECHA :	14/05/2026

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	-
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	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 de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 189.243, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009110 DEL 14-05-2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 37 de fecha 23/01/2025 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, el Plan Regulador Comunal de Zapallar publicado con fecha 21/01/1999, y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 30/01/2025.-

- Cuenta con Informe de calidad del Subsuelo, suscrito por el Sr. Victor Castillo Paillan, Ingeniero Civil.-

- Cuenta con Resolución N° 6548 de fecha 19-05-2005, por autorización de puesta en funcionamiento del sistema particular de Agua potable, y proyecto particular de Alcantarillado aprobado mediante Resolución Exenta N° 2505370309 de fecha 15-09-2025, ambos de la SEREMI de Salud, Región de Valparaíso.-

- Cuenta con Oficio SEIM N° R.VA-000000468//2026 de fecha 28/01/2026, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial.-


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor


SSA/RBP/CFO/lat/permiso Rol 59-33.-


MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES
SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)







COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OTRAS OBRAS

DECLARACIÓN N°
7.090/2026
FECHA DE ARCHIVO
20-05-2026

DEMOLICIÓN

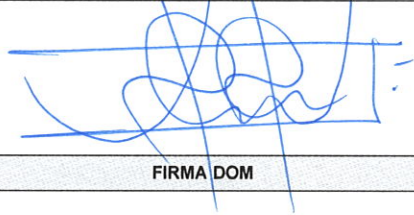
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ZAPALLAR
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒	Urbano	☐	Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of./ Depto.		Rol SII	
DIEGO SUTIL	383	LT 2, CS 2		12-39	

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	135.764.-	GIM	1009416	Fecha	19-05-2026
---------------------------------	-----------	-----	---------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	SCARLETT SALINAS ALVARADO
 TIMBRE DOM	 FIRMA DOM

NOTA:

- SE AUTORIZA DEMOLICION PARCIAL DE EDIFICACION CON DESTINO VIVIENDA CON UNA SUPERFICIE DE 11,45M2: SUPERFICIE QUE FORMA PARTE DE OBRAS QUE NO CUENTAN CON PERMISO DE EDIFICACION.
- SE PROCEDE AL ARCHIVO DE LA DECLARACION JURADA, DE ACUERDO A LO PRESENTADO POR EL INTERESADO.-
- SE AUTORIZA COPIA DE PLANO DE DEMOLICION PARCIAL, LAMINA 01 DE 01.-


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor

SSA/RBP/CFO/lat/Declaracion Jurada Rol 12-39.-

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.091/2026
FECHA DE APROBACIÓN
22/05/2026
ROL S.I.I
345 - 25

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.OM.AM N° 529/2025 ingresada con fecha 16/09/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 591/2024 de fecha 02/10/2024
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 90 de fecha 16/09/2025 (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de 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° - - - de fecha - - - emitido por - - - que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): - - -

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar HASTA 100M2, 1 CASA con una superficie total de 83,17 m² y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino DOMINGO SUR N° 425 Lote N° 13A manzana 5 localidad o loteo LOTE O BERANDA, LOCALIDAD DE CACHAGUA sector URBANO zona ZH-4+LOTEO del Plan Regulador COMUNAL 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 - - - 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).
- - - plazos de la autorización especial - - -

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CRISTOBAL EYZAGUIRRE BAEZA, PAULINA MARIA ERCILLA PETSCHEN				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
- - -				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
DOMINGO SUR		425	- - -	LOTEO BERAN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ZAPALLAR	- - -	- - -	-	
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 del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
- - -	- - -

ch-

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
ALFREDO JUAN DELL'ORO CRESPO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T
RODOLFO JORGE ARJONA ARAYA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
ART. 1.2.1 OGUC		---
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
		N°
---		---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
MACARENA DEL PILAR VITTA ESPINOZA		83-5
		CATEGORÍA
		TERCERA
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
OBRA MENOR	3.766	06/11/2007	TOTAL	301/2008	09/07/2008

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.	4,159.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	20,69.-
--	---------	--	---------

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) de 2016	--
---	----	--	----

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	23,92.-	-	23,92.-	17,16.-	-	17,16.-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	266,99.-	-	266,99.-	66,01.-	-	66,01.-
EDIFICADA TOTAL	290,91.-	-	290,91.-	83,17.-	-	83,17.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	155,10.-			SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)	41,10.-	

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	41,08.-	-	41,08.-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	333.-	-	333.-
EDIFICADA TOTAL	374,08.-	-	374,08.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	196,2.-
---	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	2.010.-
--	---------

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	-1	17,16.-	-	17,16.-
nivel o piso	-2	-	-	-
nivel o piso	-3	-	-	-
nivel o piso	-4	-	-	-
nivel o piso	-5	-	-	-
TOTAL		17,16.-	-	17,16.-

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	41,10.-	-	41,10.-
nivel o piso	2	16,04.-	-	16,04.-

df.

nivel o piso	3	8,87.-	-	8,87.-
nivel o piso	4	-	-	-
nivel o piso	5	-	-	-



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	374,08.-	-	-	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	4 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,077	0,02	0,1	0,097
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,145	0,097	0,2	0,18
DISTANCIAMIENTOS	5MT	5MT	5MT	5M
RASANTE	45°	45%	45%	45%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO	NO
ANTEJARDÍN	10MT	10 MT	10MT	10 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3P/7MT	3P/7MT	7 MT	3P/7MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	2	ART 54 PRCZ	5
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
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	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

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

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

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 AMPLIACIÓN	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	-	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	-	-	-	-	-	-
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (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	☒ APOORTE	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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 20,689.- X 11 = 0,114.- % 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 presente 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)

df.



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
-		%
-		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		0,114.- %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,114.- %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,114.- %
--	-----------

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)	\$ 618.156.897.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,114.- % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	= \$ 703.400.- 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:	-

1 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°	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	-	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	1.843/1999	27/04/1999	TOTAL	111/2006	16/08/2006
OBRA MENOR	3.766/2007	06/11/2007	TOTAL	301/2008	09/07/2008
-	-		-	-	
-	-		-	-	

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 (**)
B - 3	83,17.-	100	296.572.-	-	-	-	-
-	-	-	-				

(*) 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)	\$	24.665.893.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 369.988.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 110.997.-
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	258.992.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	N°982616, 03/03/2026, N°992195	FECHA:
		23/03/2026

4.

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 de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- RESUMEN APROBACION EXISTENTE:

- PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA N° 1.843, DEL 27-04-1999, PARA UNA SUPERFICIE DE 195,67M2.-

- RESOLUCION N° 164/2002 DEL 29-10-2002, POR MODIFICACION DE PROYECTO EN 26,85M2., TOTAL SUP. 222,52M2.-

- CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA N° 111 DEL 16-08-2006, PARA UNA SUPERFICIE DE 222,52M2.-

- PERMISO DE OBRA MENOR N° 3.766, DEL 06-11-2007, PARA UNA SUPERFICIE DE 68,39M2.-

- CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA N° 301 DEL 09-07-2008, PARA UNA SUPERFICIE DE 68,39M2, CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE EDIFICADA AUTORIZADA PARA LA PROPIEDAD ROL 345-25, CORRESPONDE A 290,91M2.-

- PRESENTE PERMISO DE OBRA MENOR POR AMPLIACION EN 83,17M2. CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE AUTORIZADA TOTAL PARA EL PREDIO, CORRESPONDE A 374,08M2.-

- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 703.400, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 982615 DEL 03-03-2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 591/2024 de fecha 02/10/2024 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Bordo Costero Norte publicado con fecha 08/08/2023 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con Estudio de mecánica de suelos, suscrito por el Sr. Víctor Castillo Paillan, profesion Ingeniero Civil.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo fiscal detallado de Fecha 21/10/2025.-

- Cuenta con OFICIO SEIM N° R.VA-00000171/2026 de fecha 12/01/2026, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial.-


FERNANDO SCHMIDT BARRIGA
Arquitecto revisor


SSA/RBP/FSB/at/Obra menor Rol 345-25.-
75


SCARLETT SALINAS ALVARADO
Director de Obras Municipales (S)

af.



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.092/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN
25/05/2026
ROL S.I.I
506 - 8

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6, N° 32/2026 de fecha 22-01-2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 459/2024 de fecha 30/07/2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (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 --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 213,14 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino Ruta E-462 N° 18.060 Lote N° 8 manzana - localidad o loteo PARCELACIÓN LOS AROMOS, CATAPILCO sector RURAL zona AREA RURAL del Plan regulador INTERCOMUNAL (urbano o rural) Comuna 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 --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial ---
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : OBRA NUEVA VIVIENDA.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA IVONNE SANDOVAL FIGUEROA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RUTA E-462 PARCELACION LOS AROMOS PC. 8		18.060	CATAPILCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ---			
---		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A) ---			

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.
VICTOR GONZALO WON ALVEAR	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MATIAS EDUARDO CARRERA ZAMORANO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
VICTOR GONZALO WON ALVEAR	

fr.

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 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.



6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	7,00.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	13,86.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, 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) de 2016	-

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	213,14.-	-	213,14.-
S. EDIFICADA TOTAL	213,14.-	-	213,14.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	162,56.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.050.-
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	-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 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	162,56.-	162,56.-
nivel o piso	2	50,58.-	50,58.-
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	213,14.-	-	213,14.-
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
SUPERFICIE EDIFICADA	213,14.-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIVIENDA	2 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,03	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,04	OGUC	

91



DISTANCIAMIENTOS	9 MT	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	ART. 2.6.3 OGUC
ANTEJARDÍN	4,8MT	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P/6,97MT	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	--
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ 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	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	☐ 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 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{13.861.-}{2000} \times 11 = 0,076.- \%$
(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 :
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	\$ 15.982.978.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	0,076 % % DE CESIÓN $[(a) \text{ o } (b)]$	= \$ 12.185.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]$

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

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			

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

Handwritten signature or mark.

7OTRAS 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 SOCALZADO	

8CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	213,14.-	100.-	185.722.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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.

9DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	39.584.787.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	593.772.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	593.772.-
(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)]		\$	593.772.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009425	FECHA :	20/05/2026

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 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

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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 12.185, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009424 DEL 20/05/2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 459 de fecha 30-07-2024 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Bordo Costero Norte publicado con fecha 08/08/2023 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 16/01/2026.-

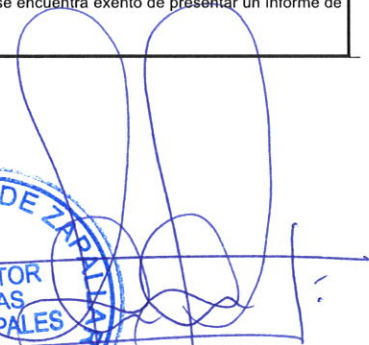
- Cuenta con proyecto de Agua potable y Alcantarillado particular aprobado por Resolución Exenta N° 2405575975 del 11-02-2025 del SEREMI de Salud, Región de Valparaíso.-

- Cuenta con Oficio SEIM N° R.VA-000000313/2026 de fecha 20/01/2026, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial.-


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor


SSA/RBP/CEO/lat/permiso Rol 506-8.-


DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES


SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)





PERMISO DE EDIFICACIÓN
REPARACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN	7.093/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN	25/05/2026
ROL S.I.I	300 - 13.-

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 102/2026 DE FECHA 27-02-2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 293/2025 de fecha 22-mayo-2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para REPARAR EL TOTAL DE LA EDIFICACION 1 CASA con una superficie total de 140 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO DEL GOLF N° 2.015 Lote N° 5 manzana B localidad o loteo LOTE EL GOLF, CACHAGUA sector URBANO zona ZR-1E del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna 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 --- 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: --- plazos 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 JL.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES LOAS LIMITADA.-		76.888.394-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN LEON OBRECHT			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CARRETERA SAN MARTIN		16.500	LOTE 15A
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
COLINA		---	
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
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
FELIPE GUILLERMO HODAR BOZZOLO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MANUEL JOSE RUIZ FIGUEROA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
JUAN LEON BABAROVIC	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	---

4.

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.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE REPARACIÓN

PERMISO QUE SE REPARA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
OBRA NUEVA	1.180	11/02/1992	TOTAL	18	10/06/1994

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

PROYECTO DE REPARACIÓN , 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) de 2016	---
---	-----	--	-----

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
REPARADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
REPARADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	140.-	-	140.-
S.REPARADA TOTAL	140.-	-	140.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	29,90.-
---	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	780.-
--	-------

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

S. Reparada 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	-	-	-

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

S. Reparada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	29,9.-	-	29,9.-
nivel o piso 2	110,1.-	-	110,1.-
nivel o piso 3	-	-	-
nivel o piso 4	-	-	-
nivel o piso 5	-	-	-
TOTAL	140.-	-	140.-

S. REPARADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE REPARADA	140.-	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	NORMA VIGENTE	PROYECTO DE REPARACIÓN
DENSIDAD	1 VIVIENDA	EQUIPAMIENTO	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,04	-	0,04
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	-	0,18
DISTANCIAMIENTOS	1P/2MT.	-	1P/2MT
RASANTE	60°	45°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDÍN	10 MT	10 MT	10 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P/6,5 MT.	-	2P/6,5 MT.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

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

df.

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

LA REPARACIÓN MANTIENE EL DESTINO(S) ORIGINAL(ES)					☐ SI	☐ 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	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	140.-	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO REPARACION	140.-	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	-					
ACTIVIDAD REPARACION	-					
ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	-					
ESCALA REPARACION (Art. 2.1.36. OGUC)	-					



6.4 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			

6.5 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:	-

6.6 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.7 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.-	-	-	-	N°	-	1.-
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	-	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

7 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	20.916.000.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 209.160.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 209.160.-
(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)]	\$	209.160.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009618	FECHA :
		22/05/2026

7.1 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	-
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 o más	50%	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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

8 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 de Urbanismo y Construcciones	

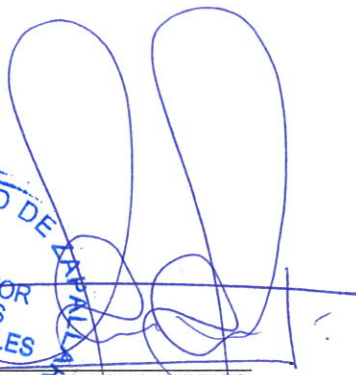
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO OTORGADO PARA REPARACION DE VIVIENDA, SIN MODIFICAR SUPERFICIE EDIFICADA.-
- PERMISO DE EDIFICACION (REPARACION) SIN APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, SIN CAMBIOS DE SUPERFICIE Y SIN CRECIMIENTO URBANO.-

Handwritten signature or mark.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)


SSA/RBP/CFO/lst/Reparacion ROL 300-13.-

ch.



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.094/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN
25/05/2026
RÓL S.I.I
210 - 278



VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 794/2025 de fecha 22-12-2025; FOLIO: 202505405PE000186.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 569 de fecha 20/10/2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (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 afectada, etc.)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASA con una superficie total de 234,58 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E-462 N° 20.207 Lote N° PC 9 manzana B2 localidad o loteo PARC. LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO sector RURAL zona AREA RURAL del Plan regulador 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 --- los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial ---
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: CASA FAMILIAR.-
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SOCIEDAD SANCHEZ Y MOLINA LTDA.				77.654.010-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
RUBEN MARCOS SANCHEZ PIÑERO					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. QUEBRADA DE MACUL			7.593	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
PEÑALOÉN		---		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		---	
---		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		---	

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.
BARBARA FRANCISCA COSMELLI ITURRA	---
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	---



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://web.solicitud.tramite.mimvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/104899/7>

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 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.2.4. OGUC)	8,00.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	8.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	-	Etapa 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)	234,58.-	-	234,58.-
S. EDIFICADA TOTAL	234,58.-	-	234,58.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	234,58.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	10.000.-

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
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			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	234,58.-	-	234,58.-
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	234,58.-	-	234,58.-

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 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	234,58.-	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 Vivienda propietario + trabajo	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.23	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.23	OGUC	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.796.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://web.solicitud.tramite.munval.cl/Permiso/ValidarDocumento/104899/7>

DISTANCIAMIENTOS	1 P/ 10.22MT	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/4.3 MTS.	2.6.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-



DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES 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. 2.1.36 OGUC)	-	-	-	-	-

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐ APORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR -

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

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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 8.- X 11 = 0,0440.- % 2000
(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 ocupan 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 adjuten 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: $\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000$
 Superficie del terreno (que considere 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 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)	\$ 42.196.783.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((c) + ((c) \times (d)))$	X	0,0440.- % % DE CESIÓN $((c) \times (d))$	= \$ 18.567.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((c) \times ((c) \times (d)))$

(*) 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)

6.8 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 -

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L.- O. S. N° 167 de 2016 MT

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



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://web.solicitud-tramite.minau.cl/Permiso/ValidarDocumento/1048997>

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 SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	234,58,-	100,-	185.722,-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)		\$	43.566.667,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	653.500,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	653.500,-
(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)]		\$	653.500,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009575	FECHA :	22/05/2026

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 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	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 de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACIÓN CON APOYO AL ESPACIO PÚBLICO. LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 18.567, SEGÚN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009574 DEL 22-05-2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 569 de fecha 20-10-2025 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Bordo Costero Norte publicado con fecha 08/08/2023 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 27-11-2025.-

- Cuenta con Certificado de dotación de Agua Potable N° 1084 del 23-10-2025 emitido por Agua y Servicios Los Altos de Zapallar Ltda., y proyecto Alcantarillado particular, aprobado por Resolución Exenta N° 2505597840 del 26-11-2025 del SEREMI de Salud, Región de Valparaíso.-

- Cuenta con Oficio SEIM N° R.VA-000005999/2025 de fecha 27/11/2025, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial.-

NICOLÁS MILOVIC OSSES
Arquitecto revisor

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/NOI/at/permiso Rol 210-278.-



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://web.solicitud-tramite.mmvu.cl/Femiso/ValidarDocumento/104822/7>



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.095/2026
FECHA DE APROBACIÓN
25/05/2026
ROL S.II
327 - 12

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.OM.AM N° 126/2026 ingresada con fecha 10/03/2026 ; FOLIO: 202605405POMAMP000015.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 61/2014 de fecha 10/02/2014
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de 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° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar HASTA 100M2, 1 CASA con una superficie total de 99,5 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E30F SUR N° 6.975 Lote N° 6B manzana localidad o loteo HIJ. MIRAMAR NORTE AGUAS CLARAS, CACHAGUA sector URBANO zona ZH-5 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MACARENA FRANCISCA MEYER MACKAY			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RUTA E30F		6975 SUR	A. CLARAS
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR			
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 del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.



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://web-solicitud-tramite.mirvu.cl/Permiso/validarDocumento/109825/7>



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
MACARENA FRANCISCA MEYER MACKAY			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
---		---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
MACARENA FRANCISCA MEYER MACKAY			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
---		---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---
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
OBRA NUEVA	5.405/2016	24/02/2016	TOTAL	29/2018	01/03/2018
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.			3,31.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
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) de 2016	
			--		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	140.-	-	140.-	99,5.-	-	99,5.-
EDIFICADA TOTAL	140.-	-	140.-	99,5.-	-	99,5.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			140.-	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		
				93,4.-		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	239,5.-	-	239,5.-
EDIFICADA TOTAL	239,5.-	-	239,5.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	233,4.-
---	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	5.818.-
--	---------

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	-	-	-

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	93,4.-	-	93,4.-
nivel o piso 2	6,1.-	-	6,1.-



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/109825/7>



nivel o piso	3	-	-	-
nivel o piso	4	-	-	-
nivel o piso	5	-	-	-

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	239,5.-	-	-	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	2 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	0,016	0,08	0,040
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	0,017	0,1	0,041
DISTANCIAMIENTOS	1P/10,86	1P/5,4M-2P/6M	1P/4M - 2P/6M	1P/5,4M-2P/6M
RASANTE	45°	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO	NO	NO	NO
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA	10MT	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/3,7MT	2P/6,8MT	2P/7,5 MT	2P/6,8MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	1	ART 54 PRCZ	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
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	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

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

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 AMPLIACIÓN	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	-	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	-	-	-	-	-	-
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (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	☒ APOORTE	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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{5,689.-}{2000} \times 11 = 0,031.- \%$
(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 presente 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)



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/validarDocumento/109825/7>



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
-	-	%
-	-	%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,031.- %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,031.- %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,031.- %
--	-----------

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)

(a) 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)	\$ 241.410.718.	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
---	-----------------	---	-----

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,031.- % % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 75.539.- 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:	-

1 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, especifique:			

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, especifique N°	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	-	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	-	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-	-	-	-	-

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)
OBRA NUEVA	5.405/2016	24/02/2016	TIPO N° FECHA
-	-	-	TOTAL 29/2018 01/03/2018
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

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 (**)
B - 3	99,5.-	100	297.195.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)	\$	29.570.903.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 443.564.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ --
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	443.564.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009624	FECHA:
		22/05/2026



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/109825/7>

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 de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- RESUMEN APROBACION EXISTENTE:

- PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA N° 5.405, DEL 24-02-2016, PARA UNA SUPERFICIE DE 140M2.-

- CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA N° 29 DEL 01-03-2018, PARA UNA SUPERFICIE DE 140M2.-

- PRESENTE PERMISO DE EDIFICACION POR "OBRA MENOR POR AMPLIACION HASTA 100M2", PARA UNA AMPLIACION DE 99,5M2., CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE EDIFICADA AUTORIZADA PARA LA PROPIEDAD ROL 327-12, CORRESPONDE A 239,5M2.-

- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 75.539, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009623 DEL 22-05-2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 61/2014 de fecha 10/02/2014 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte publicado con fecha 08/08/2023 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal detallado de Fecha 14/04/2026.-

- Cuenta con OFICIO SEIM N° R.VA-000001119/2026 de fecha 09/03/2026, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial.-


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor

SCARLETT SALINAS ALVARADO
Director de Obras Municipales (S)


SSA/RBP/CFO/lat/Obra menor Rol 327-12.-



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://web-solicitud-tramite.mirvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/109825/7>



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
7.096/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN
26-05-2026
ROL S.I.I
135 - 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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 702/2025 de fecha 19-11-2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 112/2023 de fecha 13-03-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable 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 CONSTRUIR 1 VIVIENDA con una superficie total de 98,77.- m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS AVELLANOS N° 908 Lote N° 3 manzana 35 localidad o loteo LAGUNA DE ZAPALLAR sector URBANO zona ZH - 1C del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna 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 --- 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: --- plazos 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 PAULINA FUENTEALBA LARRERE.-

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
PAULINA ESTER NINOSKA FUENTEALBA LARRERE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LOS AVELLANOS		908	---
COMUNA		Localidad	
ZAPALLAR		LA LAGUNA	
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
---		---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ---			
--- DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A) ---			

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
MACARENA DEL PILAR VITTA ESPINOZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
RENE PATRICIO AVENDAÑO PEREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
JOSE FRANCISCO ALVAREZ PAREDES	

g.

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 individualizarse hasta antes del inicio de las obras.



6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4,93.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	235,9.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, 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) de 2016	-

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)			
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	98,77.-	-	98,77.-			
S. EDIFICADA TOTAL	98,77.-	-	98,77.-			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,92.-	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	166,8.-			
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 -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 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	61,92.-	-	61,92.-			
nivel o piso 2	36,85.-	-	36,85.-			
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	98,77.-	-	98,77.-			
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	98,77.-	-	-	-	-	-

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1 VIVIENDA	33 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37	0,4	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,59	0,6	

ch.



DISTANCIAMIENTOS	1P/0,88MT.	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	52,8% (11,52 MT)	ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3 MTS.	3 MT.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P / 6,53 MTS.	2P/7,5 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	ART 54, 55 PRCZ
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ 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	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	☐ 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 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{235,9.-}{2000} \times 11 = 1,2975.- \%$
(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: $\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 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)	\$ 45.446.019.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	1,2975.- % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 589.639.- 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 Amónico	☐ 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			

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

Ch.

7OTRAS 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 SOCIALIZADO

8CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2	98,77.-	100.-	252.052.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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.

9DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	24.895.176.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	373.428.-
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	373.428.-
(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)]		\$	373.428.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		1009719	FECHA :	25-05-2026

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	-
3°,4° y 5°	10%	1	-
6°,7°,8° 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

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: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 589.639, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009718 DEL 25-05-2026.-

- SE PRESENTA DECLARACION JURADA NOTARIAL DEL SR. ALFREDO APPELT VEGA Y DEL SR. LUIS ARAVENA GALLARDO, COMO PROPIETARIOS COLINDANTES, SEGUN ARTICULO 2.6.2 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, POR MAYOR PORCENTAJE DE ADOSAMIENTO.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 112/2023 de fecha 13/03/2023 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, el Plan Regulador Comunal de Zapallar publicado con fecha 21/01/1999 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 08/07/2025.-

- Cuenta con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 152028 de fecha 04/08/2025, emitido por la empresa ESVAL. -

- Cuenta con Oficio SEIM N° R.VA-0000003620/2025 de fecha 22/07/2025, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial.-

NICOLAS MILOVIC OSSES

Arquitecto revisor

SSA/RBP/NMC/lat/permiso Rol 135-11.-

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

SCARLETT SALINAS ALVARADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: VALPARAISO

☐ URBANO ☒ RURAL



Nº DE CERTIFICADO	7.097/2026
Fecha de Aprobación	26-05-2026
ROL SII	502 - 21

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° 814/2025 de fecha 30-12-2025
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, que en este caso es aplicable porque:
☒ El propietario tiene 65 años o más
☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 60,00 m² ubicada en RUTA E-464 (ACCESO PARC. LAS PERDICES) EX-PARCELA S-2 HACIENDA CATAPILCO, N° 702, Lote N° 21-B manzana --- localidad o loteo CATAPILCO sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL) timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARIENA DEL CARMEN RUMIE BERTONI	
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.
JORGE RUBIO QUINTEROS	ARQUITECTO	

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

NICOLAS MILOVIC OSSES
Arquitecto Revisor

SSA/RBP/NMO/lat/Regularizacion 502-21.-



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ZAPALLAR

REGION: DE VALPARAISO

☒ URBANO

☐ RURAL



NUMERO DE PERMISO
7.098/2026.-
FECHA
27/05/2026
ROL S.I.I
111 - 12

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, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 216/2026 DEL 20-04-2026.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 526/2025 de fecha 30/09/2025
- E) La Solicitud de Permiso de --- correspondiente al expediente N° ---

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICION TOTAL
para el predio ubicado en calle/avenida/camino CALLE LOS COPIHUES
N° 1.039 Lote N° 12 manzana 11 localidad o loteo LAGUNA DE ZAPALLAR
URBANO sector ---
(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD DE INVERSIONES MONTECASINO LIMITADA	78.786.590-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LINDA KARLA ROCHA HAARDT	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
MACARENA DEL PILAR VITTA ESPINOZA	

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

☐ INSTALACION DE FAENAS
☐ INSTALACION DE GRUAS
☐ EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL	☒ TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	81.-	m2
----------------------------------	---	-----------------------	------	----

ch.

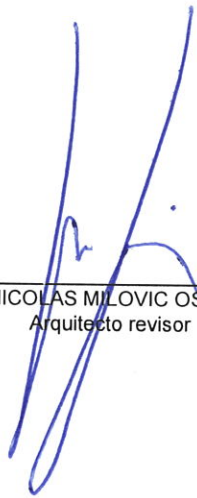
PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO				\$	3.223.200.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				0,5	% \$ 16.116.-
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO				(-)	\$ -
TOTAL A PAGAR				\$	16.116.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	1009752	FECHA	25/05/2026	
CONVENIO DE PAGO	Nº		FECHA		

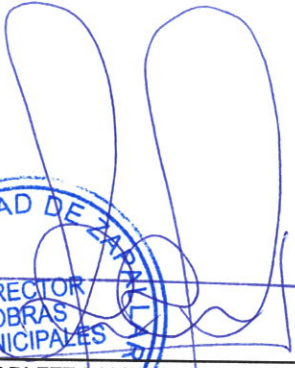
NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- SE AUTORIZA LA DEMOLICION TOTAL DE LA EDIFICACION DESTINADA A VIVIENDA SEGUN ANTECEDENTES PRESENTADOS POR EL INTERESADO, EL CUAL CUENTA CON PERMISO DE REGULARIZACION N° 2023 DE FECHA 21-01-2000, PARA UNA SUPERFICIE A DEMOLER DE 81M2.-

- PRESENTA CERTIFICADO DE DESRATIZACION N° 2605117518 DEL 02-04-2026.-


NICOLAS MILOVIC OSSES
Arquitecto revisor


SSA/RBP/NMQ/lat/Demolicion 111-12.-



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)





COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE:
OBRAS AUXILIARES



DECLARACIÓN N°
7.099/2026
FECHA DE ARCHIVO
27-05-2026

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ZAPALLAR
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio		☒ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local /Of. / Depto	Rol SII
RUTA E30F SUR, COND. FUNDO AGUAS CLARAS	7.995	LT 4, MZ M	328-19

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	16.619.-	GIM	1009900	Fecha	27-05-2026
---------------------------------	----------	-----	---------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	SCARLETT SALINAS ALVARADO
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

NOTA:

- SE PROCEDE AL ARCHIVO DE LA DECLARACION JURADA, DE ACUERDO A LO PRESENTADO POR EL INTERESADO, ASOCIADO AL EXPEDIENTE 202605405PE000093 (264/2026).-
- COMPROBANTE DE INGRESO DECLARACION JURADA N° 280/2026 DEL 07-05-2026.-


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor


SSA/RBP/CFO/lat/Declaracion Jurada Rol 328-19.-



COMPROBANTE DE ARCHIVO
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:
OTRAS OBRAS



DECLARACIÓN N°	7.100/2026
FECHA DE ARCHIVO	27-05-2026

DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES	ZAPALLAR
REGIÓN	DE VALPARAÍSO

1. Predio

1.1 Dirección del Predio	☒ Urbano	☐ Rural
Nombre Vía	N°	N° Local / Of. / Depto.
AVENIDA CACHAGUA	404	LT 1
		Rol SII
		195-1

2. Derechos Municipales

Derechos Municipales Pagados \$	24.543.-	GIM	1009836	Fecha	27-05-2026
---------------------------------	----------	-----	---------	-------	------------

NOMBRE DEL DOM	SCARLETT SALINAS ALVARADO
* DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES	
TIMBRE DOM	FIRMA DOM

NOTA:

- SE AUTORIZA DEMOLICIÓN TOTAL DE EDIFICACIÓN DE 2 VOLUMENES CON DESTINO VIVIENDA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 110M2; OBRAS QUE NO CUENTAN CON PERMISO DE EDIFICACIÓN.
- SE PROCEDE AL ARCHIVO DE LA DECLARACIÓN JURADA, DE ACUERDO A LO PRESENTADO POR EL INTERESADO.-
- SE AUTORIZA COPIA DE PLANO DE DEMOLICIÓN, 01 LAMINA.-

RODRIGO BAIER PAREDES
Arquitecto revisor

SSARBP/lat/Declaracion Jurada Rol 195-1.-

Nota: De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14, de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 21.442, EX LEY 19.537.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ZAPALLAR
REGION: DE VALPARAISO
☒ URBANO ☐ RURAL



NUMERO DE CERTIFICADO
33/2026.-
FECHA
07/05/2026

ROL : 61 - 16

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° 750/2025 de fecha 03-12-2025.-
- D) El Permiso de Edificación N° 6.060/2019 de fecha 24/10/2019
- E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° - - - de fecha - - -
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de LA LIGUA del Reglamento de Copropiedad, a fojas 2214 N° 1295 de fecha 19-11-2025

RESUELVO :

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el INMUEBLE ubicado en calle/ avenida/ camino RUTA E30F NORTE N° 755, PC 17A, LA HIGUERA, ZAPALLAR de PROYECTO - INMUEBLE 2 pisos, destinado a VIVIENDA de propiedad de FRANCISCO J. BUSQUET ERRAZURIZ Y OTRA,
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria del "COND. LOTE DIECISIETE-A, CERRO LA HIGUERA, ZAPALLAR"
- 3.- Certificar que el INMUEBLE cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos LAMINA 1.- - - y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	3	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 2.030.-	\$ 6.090.-
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	6	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.030.-	\$ 12.180.-
TOTAL A PAGAR				\$ 18.270.-
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	1007334	FECHA	28/04/2026

7.- PERMISO DE URBANIZACION: Cuenta con Permiso de urbanización según Resolución N° 84/2022 del 22-07-2022.-

8.- SE DEBERA ACREDITAR RECEPCION DEFINITIVA DE EDIFICACION, PARA TRANSFERENCIA DE LAS UNIDADES VENDIBLES QUE FORMAN PARTE DEL CONDOMINIO.-

RODRIGO BAIER PAREDES
Arquitecto revisor
SSA/RBP/latcopropiedad ROL 61-16.-

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES
SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE CERTIFICADO	34/2026.-
FECHA	20/05/2026
ROL SII	211-459

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que coreespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E. N° 238/2026 DEL 24-04-2026
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. N° 590/2025 DEL 08-10-2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 24.555 , según (GIM y fecha): 951866 12/01/2025)
	☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a 1 VIVIENDA (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino RUTA E-462 N° 20.207
- Lote N° 45 manzana V localidad o loteo PARC. LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO
- sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 317,41 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en --- (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : RECEPCIÓN PARCELA V-45 LA FORESTA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO VIANCO CARMONA SAAVEDRA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RUTA E-462, LOTE V-45, LA FORESTA DE ZAPALLAR	20.207	---	CATAPILCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		
---	DE FECHA ---		

ch.

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	
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	-	-
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	-	-
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
	-	



4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	7.042/2026	15-Ene-2026	317,41
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO
			-

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

9

☐

Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))

☐

Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.

☐

Otros(indicar):



CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	PATRICIO ROMERO DAPUETO	AGUAS Y SERVICIOS LOS ALTOS DE ZAPALLAR	00-1196	22/04/2026
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	MARIO EDUARDO PEREZ ZAMORA	SEC TE1	1951713	13/02/2019
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	-	-	-	
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	-	-	-	
☐	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	-	-	-	
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	-	-	-	
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	-	-	-	

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

PLANOS

☐

Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.

☐

Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- RESOLUCION DE AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO ALCANTARILLADO PARTICULAR N°260555695 DE FECHA 17-04-2026, EMITIDA POR SEREMI DE SALUD, PROVINCIA DE PETORCA, ZAPALLAR.-

- CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS TC6 N°3517593 DE FECHA 23-02-2026 POR EL INSTALADOR GUSTAVO EDUARDO GÁLVEZ CASTILLO

gh.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- HOJA 4/4, RECEPCION DEFINITIVA N° 34/2026, PROPIEDAD ROL 211-459, POR 317,41 M2.-


CARLOS YÁÑEZ BUSTAMANTE
Constructor Civil


SSA/FSB/CYBRecepción Rol 211-459.-
Bh



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

dh



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE CERTIFICADO
35/2026.-
FECHA
20/05/2026
ROL SII
39-22

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E. N° 721/2025, del 25-11-2025.-
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. N° 556/2023 del 18-08-2023.
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 1.744.221 , según (GIM y fecha): N° 802077 06/02/2024)
	☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a 1 VIVIENDA (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA EL MORRO SUR N° 516
- Lote N° 11 manzana H localidad o loteo LOTE EL MORRO, ZAPALLAR
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 426,14 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : RECEPCIÓN VIVIENDA INVERSIONES VIA AURORA LTDA.

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES VIA AURORA LTDA		76.404.250-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS VIAL CASTRO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
VIA AURORA		9782	A
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA		-	-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

47.



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
FRANCISCO JAVIER ALEMPARTE ROJAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
MANUEL JOSE RUIZ FIGUEROA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
FRANCISCO JAVIER ALEMPARTE ROJAS	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
---	- -
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	- -
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
---	- -
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
---	-

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	6.729/2024	07/02/2024	426,14
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	-	FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR	- -		

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

4.

☐

Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))

☐

Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.

☒

Otros(indicar): CERTIFICADO BOTADERO



CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	EDYORY YORY HERNANDEZ	ESVAL	811-2025	05/09/2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	JUAN CARLOS BAZAES SALAZAR	SEC TE1	3334300	16/05/2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	-	-	-	-
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	FRANCISCO VIADA ARETXABALA	GRUPO ENERGETIKO SPA	S/N	08/09/2025
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RICARDO PEREZ	IDIEM	1.883.041-1 Y OTROS	11/03/2024
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	-	-	-	-
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	-	-	-	-

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

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- CERTIFICADO DE CENTRAL DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO Y RED DE DISTRIBUCIÓN DE GLP EN MEDIA PRESION TC2 N°3233730 DE FECHA 09-12-2024 POR EL INSTALADOR PABLO ANDRES MEDINA ORELLANA.

-CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS TC6 N°3257363 DE FECHA 14-01-2025 POR EL INSTALADOR JULIO CESAR MUÑOZ GONZÁLEZ

-RESOLUCIÓN N°2505490354 DE FECHA 07 DEL NOVIEMBRE DEL 2025, AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO DEL ALCANTARILLADO PARTICULAR EMITIDO POR LA SEREMI DE SALUD DE LA PROVINCIA DE PETORCA.

[Handwritten signature]

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- HOJA 4/4, RECEPCION DEFINITIVA N°35/2026, PROPIEDAD ROL 39-22 POR 426,14 M2.-

RESUMEN DE APROBACION:

- PERMISO DE OBRA NUEVA N° 6729/2024, CON FECHA DE 07-02-2024, CON UNA SUPERFICIE DE 426,14 M2.

SE DEBE SEÑALAR QUE CUALQUIER MODIFICACION POSTERIOR DEBE CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL ARTICULO 116 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES QUE INDICA:

"PARA CONSTRUIR, RECONSTRUIR, REPARAR, ALTERAR, AMPLIAR O DEMOLER UN EDIFICIO, O EJECUTAR OBRAS MENORES, SE DEBERÁ SOLICITAR UN PERMISO DEL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES RESPECTIVO."



FERNANDO SCHMIDT BARRIGA

Arquitecto revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



SSA/RBP/FSB Recepción Rol 39-22.-





CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE CERTIFICADO	36/2026.-
FECHA	20/05/2026
ROL SII	335-16

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E. N° 159/2026 DEL 25-03-2026.-
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. N° 544/2023 DE 16-08-2023.-
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 102.064 , según (GIM y fecha): 777152 07/12/2023)
	☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a 1 VIVIENDA (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino RUTA E-30F SUR N° 3.765
- Lote N° 16A manzana --- localidad o loteo FUNDO MAHUIDA, CACHAGUA
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 192,96 m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CASA CERRO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MAURICIO PREECE DE LABORDE LOUSTEAU				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
---			---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RUTA E-30F		3765		CACHAGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
ZAPALLAR				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ---		
---		DE FECHA ---		

dr.

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	
MARIA ANGELICA IZQUIERDO YÁÑEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
MATIAS SEBASTIAN PELLET ALVEAL		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
MARIA ANGELICA IZQUIERDO YÁÑEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
-	CATEGORÍA	Nº
	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTOBAL CLAVIJO VITA	291-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-	-	-
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
-	-	



4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	6.711/2024	02-Ene-2024	192,96.-
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA		
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
-SE AJUSTA NIVEL DE TERRENO SEGUN LO VISTO EN TERRENO			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR	- -		

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

Handwritten signature or mark.

☐

Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))

☐

Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.

☐

Otros(indicar):



CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	JUAN MORIS GAJARDO	SEREMI DE SALUD	325	23-Ago-2018
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	JOSE RODRIGO ALARCÓN ARCAYA	SEC TE1	3038951	19-Feb-2024
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	-	-	-	
☒ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	DOMINGO HERNAN VERGARA LOPEZ	SERVICIO DE CLIMATIZACIÓN INTEGRAL LTDA	S/N	01-Abr-2026
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	-	-	-	
☐ Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐ Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	-	-	-	

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

PLANOS

☐

Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.

☐

Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
01	EMPLAZAMIENTO, CUADRO DE SUPERFICIE, CORTE A-A CORTE ELEVACIÓN B, UBICACIÓN,ELEVACIÓN PORTÓN ACCESO

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- CERTIFICADO DE CENTRAL DE GAS LICUADO DE PETROLEO Y RED DE DISTRIBUCIÓN DE GLP EN MEDIA PRESIÓN TC2 N°7224434 DE FECHA 21-03-2024, DECLARA ROMUALDO EDUARDO RIOS SOTO.-

- CERTIFICADO DE DECLARACION DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS TC6 N°3060239 DE FECHA 22-03-2024, DECLARA FIDEL ENRIQUE SILVA CAMPOS.-

-SE INFORMA DESIGNACIÓN DE CONSTRUCCOR SEGUN ART 1.2.1 O.G.U.C.

-SE INFORMA CAMBIO DE REVISOR INDEPENDIENTE SEGUN ACTA DE AVANCE ADJUNTA, DESISTE MACARENA MORALES, ASUME CRISTOBAL CLAVIJO VITA.

dh.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)
-INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE N°1011 POR EL PROFESIONAL CRISTOBAL CLAVIJO VITA

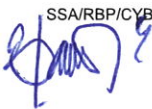
- HOJA 4/4, RECEPCION DEFINITIVA N° 36/2026, PROPIEDAD ROL 335-16, POR 192,96 M2.-

- RESUMEN DE APROBACION:
PERMISO DE EDIFICACIÓN N°6.711/2024 DE FECHA 02-01-2024 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE 192,96 M2


CARLOS YÁÑEZ BUSTAMANTE
Constructor civil



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/CYB Recepcion Rol 335-16.-






REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
497
FECHA
04 - 05 - 2026
ROL
24-1 / 24-2

DE: SCARLETT SALINAS ALVARADO.
DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR.

A : JORGE MANUEL VELEZ SAINTE- MARIE.-
ARQUITECTO.

* A LLENAR POR LA D.O.M.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°: 25/2026, correspondiente a la solicitud de: ANTEPROYECTO, Ubicado en AV. OLEGARIO, OVALLE, N°301, ZAPALLAR. Comunico al solicitante las siguientes observaciones. -

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
Se rechaza el expediente 25/2026 de fecha 19.01.2026, por el no cumplimiento del acta de observaciones N° 117/2026 de fecha 12.02.2026.- OBSERVACION DOM: Supera la densidad máxima permitida para la zona ZH-1, debe considerar para el cálculo expresada en densidad bruta, en Habitantes x Hectárea y se entenderá el resultado dividir la densidad establecida por el coeficiente 4. Art.2.1.22. O.G.U.C. <u>Respuesta Interesado:</u> El cálculo de la densidad se indica en los cuadros normativos de la lámina AP 2.01, de acuerdo a lo señalado en los Art. 2.1.22. y 1.4.8. de la O.G.U.C. <u>Rechazo:</u> Supera la densidad resultante del proyecto por cuanto no corresponde aproximar de 7,64 a 8 viviendas. Art. 2.1.22. O.G.U.C. / D.D.U. 348/ 2017 .	Art.5.1.5. O.G.U.C.



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCION:

- 01.- JOSE MANUEL VELEZ SAINTE-MARIE. ARQ.
- 02.- JOSE MANUEL VELEZ SAINTE-MARIE. PROP.
- 03.- ARCHIVO EXP 25/2026
- 04.- ARCHIVO DOM

SSA/ RBR/NMO/ 2026 OF. N°497/2026

[Firma manuscrita]

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
499
FECHA
04-05-2026
ROL
51-241

DE: SCARLETT SALINAS ALVARADO.
DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR.

A : MARIA DEL PILAR BALBONTIN VICUÑA.
ARQUITECTO.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°760/2025 FOLIO 202505405PE000177 a la solicitud de: OBRA NUEVA. Ubicado en: RUTA E30F NORTE N°5.680, PC 4A, PARCELACION SAN CARLOS, ZAPALLAR.

Comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
Se rechaza expediente por la no subsanación del Acta de Observaciones n°144 de fecha 05-02-2026 por lo siguiente: Planimetría: Observación n°5: Debe indicar rasante de menos 15° medida desde una horizontal tangente al eje de la carretera según lo indicado en el inciso cuarto del artículo 23 Plan regulador de Zapallar, conforme a esto, deberá ajustar el proyecto o en su efecto adjuntar aprobación del Concejo municipal con respecto a una rasante menor a lo indicado. Respuesta: Se adjunta corte longitudinal según lo dispuesto en el PRC Zapallar ART. 23. Se aprecia que la rasante proyectada, no afecta el edificio afecto a la solicitud de permiso. No corrige debido a que la rasante que menciona el artículo 23 del Plan regulador de Zapallar es de menos 15° medida desde una horizontal tangente al eje de la carretera y en corte adjuntado la aplica de forma incorrecta. Además, no adjunta aprobación del Consejo Municipal que justifique una rasante mayor.	PRC Zapallar Art. 23

Saluda a Ud.

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

DISTRIBUCION:
01.- MARIA DEL PILAR BALBONTIN VICUÑA. ARQ.
02.- INVERSIONES EL ROQUERIO LIMITADA. PROP.
03.- ARCHIVO EXP. 760 / 2025
04.- ARCHIVO DOM
SSA/RBP/FSB OFICIO N° 499 / 2026

ZAPALLAR	CACHAGUA	LA LAGUNA	CATAPILCO	BLANQUILLO	LA HACIENDA
----------	----------	-----------	-----------	------------	-------------

Dirección de Obras
☑ Calle Moisés Chacón N°149, 2° Piso, Zapallar. Teléfono (33) 2296828 – (33) 229689
E-mail: obras@munizapallar.cl





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
512
FECHA
07 - 05 - 2026
ROL
211-155

DE: SCARLETT SALINAS ALVARADO.
DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR.

A : VERONICA GARRAO LARA .-
ARQUITECTO.

* A LLENAR POR LA D.O.M.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°: **190/2026**, correspondiente a la solicitud de: **REGULARIZACION, ARTICULO 3, TITULO 1, LEY 20.898**. Ubicado en **RUTA E-462, N° LA FORESTA CATAPILCO**. Comunico al solicitante las siguientes observaciones. -

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
Se rechaza el expediente 167/2026 de fecha 02.04.2026, por el no cumplimiento los antecedentes para el caso de viviendas modalidad 2, de la Ley 20.898. Se rechaza el expediente ya que los antecedentes adjuntos que permiten corroborar que la vivienda existía a la fecha de la publicación, no cumplen con lo solicitado. D.D.U.521/2025 Numeral 4.4.2. Por otro lado, al ser solicitud para viviendas hasta 140M2, (Modalidad 2) no adjunta al legajo de antecedente el certificado de avalúo fiscal Detallado, dicho documento es necesario para cumplir con los requisitos del aporte al espacio público. D.D.U.521/2025, Numeral 3.7./3.8. - Ley 20.958.	Ley 20.898. TITULO1. Modalidad 2.


DIRECTOR
OBRAS
MUNICIPALES
SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCION:

01.- VERONICA GARRAO LARA , ARQ.
02.- CECILIA VALENZUELA MUÑOZ PROP.
03.- ARCHIVO EXP 190/2026
04.- ARCHIVO DOM
SSA/ RBP/NMO/ 2026 OF. N°512/2026



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE
ZAPALLAR
REGION DE VALPARAISO

OFICIO N°
591
FECHA
27-05-2026
ROL
51-12

* A LLENAR POR LA D.O.M.

DE: SCARLETT SALINAS ALVARADO.
DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
A : CRISTOBAL FERNANDEZ CHADWICK.
ARQUITECTO.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°109/2026 correspondiente a la solicitud de: SUBDIVISION CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA. ubicado en: RUTA E-30-F N°650, LOTE EL MORRO, LOTE R1B,

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
Comunico al solicitante la siguiente observación indicada en el Acta de Observaciones del Oficio DOM N°376 de fecha 30.03.2026, no fue subsanada: 1. Debe Ajustar el Proyecto de Pavimentación a perfil de Ruta E-30-F definido en Certificado de Informes Previos, en tal sentido, deberá adjuntar todos los proyectos de urbanización que corresponda (iluminación, proyecto obras de ornato, etc) debidamente suscrito por un profesional competente. RES: Se ajusta el proyecto de pavimentación del ensanche de la Ruta E-30-F elaborado por un profesional especialista, con sus planos y especificaciones técnicas. Si bien adjunta proyecto detalle de diseño correspondiente al empalme de la vía Avenida el Morro (afectación) y la Ruta E-30-F, falta adjuntar todos los proyectos de urbanización correspondiente a la afectación por ensanche de la Ruta E-30-F considerado el perfil indicado en el Certificado de Informes Previos N°517/2024 de fecha 26.08.2024.	Art. 2.2.4 OGUC Art. 3.1.5 OGUC DDU N°371/2017

NOTA: ANTES DE CONCEDER UN PERMISO DE EDIFICACIÓN, DEBEN SER ACLARADAS O SUBSANADAS LA TOTALIDAD DE LAS OBSERVACIONES COMUNICADAS POR PARTE DE LA DOM, YA SEAN LAS SUSCRITAS EN EL ACTA RESPECTIVA O LAS DERIVADAS DEL PROCESO DE REVISIÓN DEL PROYECTO EN TRÁMITE. EN CASO DE NO SER SUBSANADAS O ACLARADAS LA TOTALIDAD DE LAS OBSERVACIONES EMITIDAS, SE PROCEDERÁ A RECHAZAR EL EXPEDIENTE DE ACUERDO A LO CONSIGNADO EN ART. 1.4.9 OGUC QUEDANDO EL EXPEDIENTE DISPONIBLE PARA SU RETIRO.

Saluda a Ud.

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES
SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

DISTRIBUCION:

- 01.- CRISTOBAL FERNANDEZ. ARQTO.
- 02.- AGRICOLA PUERTO ESMERALDA PROP.
- 03.- HECTOR MARTINEZ R.I
- 04.- ARCHIVO EXP. 109/2026
- 05.- ARCHIVO DOM
- SSA/RSP/OF. 591/2026

ZAPALLAR CACHAGUA LA LAGUNA CATAPILCO BLANQUILLO LA HACIENDA



MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR - DIRECCION DE OBRAS
Moisés Chacón N°149, 2° Piso, Zapallar - (33) 2296832
E-mail: obras@munizapallar.cl



RESOLUCIÓN N°38/2026
Zapallar, 05 de mayo de 2026

VISTOS:

01. 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.
02. La Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°.
03. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24.

CONSIDERANDO:

04. El artículo 116 Bis C de la LGUC modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que señala *“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.”*
05. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia a través de su oficio N° 11829 del 16 de mayo de 2025, que requiere ajustar los procedimientos de publicación de Transparencia Activa en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 116 Bis C de la LGUC, incorporado por la Ley 21.718 sobre agilización de permisos de construcción.

RESUELVO:

06. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones aprobados por esta Dirección de Obras Municipales en el transcurso del mes de abril de 2026, el cual se anexa a la presente resolución.
07. **ENVÍESE** la presente Resolución al encargado de Transparencia Activa Municipal para que junto con la copia de los permisos y autorizaciones aprobados durante el mes de abril 2026, y la planilla de actos sobreterceros correspondiente,



FTF





los que han sido cargados en la carpeta compartida de Transparencia el día 05 de mayo de 2026, realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 Bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos N°5 y N°7 de la Ley N°20.285, sobre acceso a la información pública.

08. ANÓTESE, PUBLÍQUESE y ARCHÍVESE la presente resolución.



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCIÓN

1.- Transparencia

2.- Archivo DOM

SSA/FTF/2026 Resolución 38





ANEXO RESOLUCIÓN N°38/2026
Listado de permisos y autorizaciones aprobados por esta Dirección de Obras Municipales en el transcurso del mes abril de 2026

Año	Mes	Número acto	Fecha acto	Denominación acto	Breve descripción del objeto del acto
2026	ABRIL	29	01-04-2026	OBRA NUEVA	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	30	10-04-2026	OBRA NUEVA	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	31	15-04-2026	MODIFICACIÓN	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
2026	ABRIL	7072	06-04-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	7073	06-04-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	7074	08-04-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	7075	08-04-2026	OBRA NUEVA	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN, DEMOLICIÓN TOTAL
2026	ABRIL	7076	13-04-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	7077	14-04-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	7078	14-04-2026	DEMOLICIÓN	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
2026	ABRIL	7079	15-04-2026	REGULARIZACIÓN	REGULARIZACIÓN MENOR A 140 M2 Y DE HASTA 2.000 UF
2026	ABRIL	7080	20-04-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	7081	23-04-2026	DEMOLICIÓN	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN, DEMOLICIÓN TOTAL
2026	ABRIL	7082	23-04-2026	DEMOLICIÓN	AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN, DEMOLICIÓN TOTAL
2026	ABRIL	7083	24-04-2026	OBRA NUEVA	PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	7084	28-04-2026	OBRA MENOR	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
2026	ABRIL	31	01-04-2026	ACTO SOBRE TERCEROS	RESOLUCIÓN PERMISOS APROBADOS MARZO 2026
2026	ABRIL	32	02-04-2026	PARALIZACIÓN	RESOLUCIÓN PARALIZACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN POR NO CONTAR CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES
2026	ABRIL	33	02-04-2026	PARALIZACIÓN	RESOLUCIÓN PARALIZACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN POR NO CONTAR CON UN COSNTRUCTOR A CARGO
7049	ABRIL	34	13-04-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	35	15-04-2026	RECTIFICA	RESOLUCIÓN RECTIFICA PERMISO DE EDIFICACIÓN
2026	ABRIL	36	23-04-2026	MODIFICACIÓN DE PROYECTO OBRA NUEVA	RESOLUCIÓN APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA
2026	ABRIL	37	23-04-2026	DEJA CONSTANCIA CAMBIO PROFESIONAL	RESOLUCIÓN DEJA CONSTANCIA CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR
2026	ABRIL	382	01-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO POR NO CUMPLIMIENTO A LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y COSNTRUCCIONES Y SUS ORDENANZAS
2026	ABRIL	383	01-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO POR NO CUMPLIMIENTO A LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y COSNTRUCCIONES Y SUS ORDENANZAS
2026	ABRIL	384	01-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	ABRIL	386	01-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	ABRIL	391	06-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	ABRIL	392	06-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	ABRIL	400	07-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	MARZO	401	07-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	MARZO	419	10-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	MARZO	427	14-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO POR SUPERAR EL PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1,4,9 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
2026	MARZO	432	14-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO POR SUPERAR EL PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1,4,9 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
2026	MARZO	434	15-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO POR SUPERAR EL PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1,4,9 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
2026	MARZO	438	15-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	MARZO	451	22-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	MARZO	459	23-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE
2026	MARZO	464	24-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO POR SUPERAR EL PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1,4,9 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
2026	MARZO	466	24-04-2026	RECHAZO	ACTA DE RECHAZO, POR NO CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES AL EXPEDIENTE





SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DOM

RESOLUCIÓN N°39/2026

Zapallar, 12 de Mayo de 2026

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Lo dispuesto en la Ley N°19.880, que Establece Bases De Los Procedimientos Administrativos Que Rigen Los Actos De Los Órganos De La Administración Del Estado.
3. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458/1976), en su Ordenanza DS 47/92 y sus modificaciones posteriores.
4. El Plan Regulador Comunal y su Ordenanza Local, Plano PR-Z-BC-01, publicado en Diario Oficial el 21 de enero de 1999.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES

1. Que, don Cristóbal Fernández Chadwick ingresa expediente N°509/2025 correspondiente a la solicitud de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública ubicado en Ruta E-30F, Lote R1B, Loteo El Morro, Zapallar, identificada con el Rol 51-12.
2. Que, consta en Oficio N°1177, de fecha 17 de octubre de 2025, el acta de observaciones emitida por la Dirección de Obras Municipales de Zapallar en la cual se indican transgresiones a los artículos 3.1.5 y 3.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Que, habiendo recibido las respuestas a las observaciones enviadas por el interesado, mediante Oficio N°377, de fecha 20 de marzo de 2026, consta el acta de rechazo emitida por la Dirección de Obras Municipales, por cuanto no se habrían dado cumplimiento a todas las observaciones formuladas, específicamente a la indicada en el N°2 de la respectiva acta, en la parte que se refiere a poligonizar y acotar afectaciones.
4. Que, encontrándose dentro de plazo, Matías Prieto Ossandón, don Esteban Ossandón Domínguez y don Cristóbal Fernández Chadwick deducen recurso de reposición, en el cual indica, en síntesis, lo siguiente:



RBP

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA



Acceder al documento en línea



- Adjuntan una imagen, señalando que se han identificado en el plano cada uno de los polígonos que corresponden a afectaciones que el Plan regulador Comunal de Zapallar impone sobre el terreno en cuestión;
- Que se ha incluido la medida de cada trama entre vértices como lo habría solicitado la DOM, acompañando un cuadro de detalle de las afectaciones en el que se constata la identificación de los vértices de cada polígono;
- Que, lo señalado en el plano de afectaciones coincide con la información que se entrega en el CIP respectivo, se cuentan la Avenida el Morro, Calle Nueva, Calle Nueva Baja, Calle Nueva Cumbre, bajada el Morro, Bajada 18, Bajada H y la afectación que produce el ensanche de la Ruta E 30 F.
- Agregan que cada una de las afectaciones han sido identificadas al momento de evacuar las observaciones, dando nominación a cada uno de los vértices, anotando la medida en los tramos generados entre cada vértice, agregando la superficie de cada uno de los polígonos que conforman cada una de las afectaciones que recaen en el Lote respectivo.
- Que en el acta de rechazo se hace una observación no contenida en el acta de observaciones, las cuales, según manifiesta, estarían subsanadas.
- Señala que en la misma acta de rechazo se reconoce que la observación a la que alude ha sido respondida satisfactoriamente.

II. CONSIDERACIONES ESPECIALES

5. Que, el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo que interesa, señala que *“El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas.*

Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas”.





6. Que, a su vez, el artículo 3.1.6 del mismo cuerpo legal indica que *“Para solicitar al Director de Obras Municipales la aprobación correspondiente en los casos contemplados en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, se deberán presentar los siguientes antecedentes:*

1. En el caso señalado en el numeral 2 del artículo 2.2.4., para solicitar el permiso de ejecución de obras de urbanización de los terrenos afectos a utilidad pública, se deberán presentar los planos de los proyectos de las obras de urbanización definidas por el Director de Obras Municipales, de conformidad al inciso segundo del artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, debidamente firmados por los profesionales competentes.

2. En el caso señalado en el numeral 3 del artículo 2.2.4., para aprobar la división de un predio afecto a utilidad pública, se deberán presentar los documentos que se indican en los artículos 3.1.4. ó 3.1.5. de esta Ordenanza, según corresponda”.

7. Que, en el caso de marras, el proyecto corresponde a una Solicitud de subdivisión (para generar dos nuevos lotes) de un predio ubicado en Ruta E-30-F N°650, ROL 51-12 el cual se encuentra afecto a utilidad pública por apertura de vías, conforme lo establece el Plan Regulador Comunal de Zapallar, lo cual fue informado en el Certificado de Informes Previas N°517/2024. De lo anterior, dicha tramitación y conforme lo establece el Art.2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, la obligación de la ejecución de las obras de urbanización asociadas a dichas afectaciones corresponde al propietario.
8. Que, en la respectiva acta de observaciones, se solicita, para una mejor comprensión de la solicitud de subdivisión, que en la planimetría se grafiquen los polígonos, además de acotar las afectaciones. Sin embargo, al momento de subsanar el acta de observaciones, en su nueva presentación no se logra aclarar si la afectación correspondiente a “Avenida el Morro” formaba parte del lote resultante R1B-1 o R1B-2, por cuanto ninguna de los dos contemplaba dicha vía proyectada.
9. Que, en el recurso de reposición interpuesto, los recurrentes no acompañan nuevos antecedentes que permitan modificar lo resuelto en la respectiva acta de rechazo N°337, de fecha 20 de marzo de 2026.
10. Que, en virtud de lo señalado





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
DOM

RESUELVO:

1. **RECHÁCESE** el recurso de reposición interpuesto con fecha 27 de marzo por don Matías Prieto Ossandón, don Esteban Ossandón Domínguez y don Cristóbal Fernández Chadwick en contra del acta de rechazo N°337, de fecha 20 de marzo de 2026 y que dice relación con la solicitud de aprobación de división predial con afectación a utilidad pública ubicado en Ruta E-30F, Lote R1B, Loteo El Morro, Zapallar, identificada con el Rol 51-12.
2. En consecuencia, **RATIFÍQUESE** lo dispuesto en la respectiva acta de rechazo N°337, de fecha 20 de marzo de 2026.
3. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a los recurrentes al correo electrónico



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCIÓN:

01.-Propietario terreno Rol 51-12.
02.-Interesados
03.-Archivo Dirección de Obras.
SSA/DVA Res. 39/2026



RBP

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA



Acceder al documento en línea



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DOM



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN : DE VALPARAÍSO



N° DE RESOLUCIÓN

40/2026.-

FECHA APROBACIÓN

12/05/2026

ROL N° 51 - 12

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 79/2026 del 16-02-2026.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 517 de fecha 26/08/2024
- E) El Informe Favorable N° 7/2026 del Revisor Independiente, de fecha 13/02/2026
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) SUBDIVISION AFECTA; PERMISO DE URBANIZACIÓN; LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.-

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de 1 EDIFICIO con destino(s) COMPLEMENTARIO A VIVIENDA (PORTERIA) ubicado en calle/avenida/camino RUTA E30F SUR N° 650 Lote N° R1B manzana --- localidad /loteo/condominio/sector CERRO EL MORRO, ZAPALLAR Zona ZH3, ZR5 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 79/2026.-
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto (180 días - 1 Año)
- NOMBRE DEL PROYECTO : EL MORRO, CONDOMINIO TIPO B.-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MORRO SUR SPA		78.027.687-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MATIAS PRIETO OSSANDON, ESTEBAN JOSE OSSANDON DOMINGUEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE ROBERTO OSSANDON		384	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR			---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA "ACTA PRIMERA SESION	
DE DIRECTORIO		DE FECHA 20-nov-2015	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
MAS Y FERNANDEZ ARQUITECTOS ASOCIADOS		76.002.985-8	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
CRISTOBAL FERNANDEZ CHADWICK			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
HECTOR ANDRES MARTINEZ MORENO		59-5	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		4.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 0,36.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2/59 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO 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) de 2016 -

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-	-	-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	42.-	-	42.-

ph

EDIFICADA TOTAL	42.-	-	42.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			42.-
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			98.159.-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1 PORTERIA (ACCESO)	4 VIV/HA.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,00043	0,15
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,00043	0,2
DISTANCIAMIENTOS	1P4MT	1P4M/2P6M
RASANTE	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AI SLADO	AI SLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDIN	6MT	10MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P/3,79MT	2 P/7,5MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	8	ART. 54, 55 PRCZ
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

5.3 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	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD	-	-	-	-	-	-
ESCALA	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		

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 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,36.-}{2000} \times 11 = 0,0028 \%$
☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC.

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

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

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art 184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art.123	☐ Art.124	☐ Art.55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO; Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

7.

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	8	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☒ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEEO
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-1	42.-	100.-	475.515.-
-	-	-	-
-	-	-	-

(*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	20.970.-
Monto que correspondiente al	10 %	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1008068	FECHA : 04/05/2026

9 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

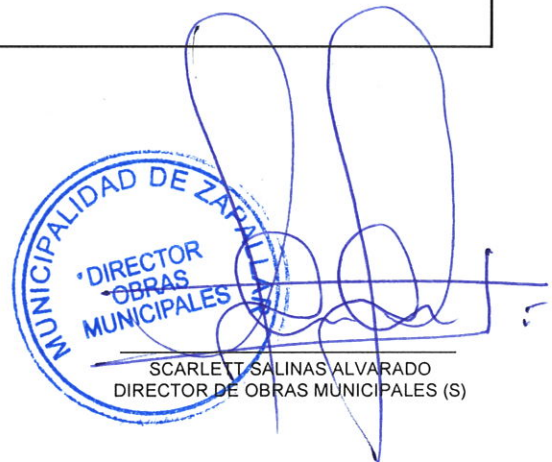
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PORTERIA DE ACCESO CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 42M2.-

- LA EDIFICACION APROBADA SE EMPLAZA EN UN BIEN COMUN PROYECTADO EN UN CONDOMINIO TIPO B DESARROLLADO EN EL LOTE R1B-2. RESULTANTE DE LA PROPUESTA DE DIVISION AFECTA DEL LOTE R1B, CERRO EL MORRO, Y QUE CONSIDERA 36 UNIDADES VENDIBLES, MAS AREAS COMUNES.-


RODRIGO BAIER PAREDES
Arquitecto revisor


MUNICIPALIDAD DE ZAPALLA
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES
SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/lat/Anteproyecto Rol 51-12.-





**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
41/2026
FECHA DE APROBACIÓN
18/05/2026
ROL S.J.I.
328 - 30

**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. 119, 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.M.P.ON. N° 797/2025, de fecha 22-12-2025; FOLIO: 202505405MPE000051.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 519/2021 de fecha 27/07/2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) 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.
- ☐ Certificado N° --- de fecha --- emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) **POR AUMENTO DE SUPERFICIE**
Ubicado en la calle / avenida/ camino **RUTA E30F SUR** N° **7.995**
Lote N° **15**, Manzana **M**, loteo o localidad **COND. FUNDO AGUAS CLARAS, CACHAGUA**
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 S.M.P.ON. N° 797/2025 DEL 22-12-2025.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
- plazos de la autorización especial (si corresponde) **ESPECIFICAR: Ejemplo ART 121, ART 122 otros LGUC**
- ESPECIFICAR: Ejemplo ART 121, ART 122 otros LGUC**

4 Antecedentes del ProyectoNOMBRE DEL PROYECTO: **CASA H-S.****4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO MARIANO HERRERA AYESTARÁN, VALENTINA SEGUEL TAGLE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CERRILLO		35	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR	---	---	---
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.
JUAN CARLOS SABBAGH CRUZ	---
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
VÍCTOR HUGO PALMA GONZALEZ	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ISIDORA URIBE SOUZA	---



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:
tramites.dominio.cl/permiso/validarDocumento/104960/7

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.	
...	...	



5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIO DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	9.- 0,98.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/m²) MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	29,28.-	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	84,23.-	84,23.-	-	-	84,23.-
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	190,42.-	219,7.-	-	-	219,7.-
S. EDIFICADA TOTAL	274,65.-	-	-	-	-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	219,7.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	303,93.-
--	---------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1.512,93.-
-----------------------------------	------------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-1	84,23.-	84,23.-	-	-	84,23.-	84,23.-
nivel o piso	-2	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-5	-	-	-	-	-	-
TOTAL		84,23.-	84,23.-	-	-	84,23.-	84,23.-

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)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	190,42.-	219,7.-	-	-	190,42.-	219,7.-
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		190,42.-	219,7.-	-	-	190,42.-	219,7.-



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:
tramites-dominlinea.mirvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/104960/7

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 PERMISO	274.65.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	303.93.-	-	-	-	-	-

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)	☐ SI	☒ NO
--	-----------------------------	--

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	2 viv/há	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.13 (190.42 MT)	0.08 (265 m2)	0.145 (219.7 MT)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.18 (274.65 MT)	0.1 (555 m2)	0.20 (303.93 MT)
DISTANCIAMIENTOS	1P/6MT.	1P/4M, 2P/6M	1P/6MT
RASANTE	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDÍN	NO APLICA	10MT	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/4,15MT	2P/7,5MT	1P/4,15MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	ART 54 PRCZ	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SI	☐ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO	-	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	-	-	-	-	-	-
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.35. OGUC)	-	-	-	-	-
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.35. OGUC)	-	-	-	-	-

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

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

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

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

(*) 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 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 6,48.- x 11 = 0,036.- % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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:
tramites-dominlinea@minvuc.cl/Permiso/ValidarDocumento/104966/7

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)	\$ 248.741.147.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ -	X	0,0360 %	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (d) x (d)]		% DE CESIÓN (b)	\$ 89.547.-

(*) 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. 2.2.6. Bis D.)



5.8 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:	-

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 5.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro, especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art. 6° letra L - D.S. N° 167 de 2010 M.T.)

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2.-	29,28.-	100.-	401.206.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)	\$	40.763.262.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 305.724.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	11.747.312.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 176.210.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ -
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	481.934.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	481.934.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1006198	FECHA:
		15/04/2026

(*) 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- EPECIFICA N° 24/2007

8.1 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°	0,1	1	-
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20, inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 " inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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



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:
tramites.dominlinea@minvuc.cl?Permiso=ValidarDocumento/104960/7

RESOLUCIÓN N°42/2026

Zapallar, 18 de Mayo de 2026

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Lo dispuesto en la Ley N°19.880, que Establece Bases De Los Procedimientos Administrativos Que Rigen Los Actos De Los Órganos De La Administración Del Estado.
3. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458/1976), en su Ordenanza DS 47/92 y sus modificaciones posteriores.
4. El Plan Regulador Comunal y su Ordenanza Local, Plano PR-Z-BC-01, publicado en Diario Oficial el 21 de enero de 1999.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES

1. Que, doña Camila Coll Bustamante, Arquitecto, ingresa expediente N°416/2025 correspondiente a la solicitud de obra nueva, ubicada en Ruta E-462 N°4.413, Lote C-5, hijuela los Duendes, Localidad de Catapilco, Zapallar.
2. Que, consta en Oficio N°929, de fecha 07 de agosto de 2025, el acta de observaciones emitida por la Dirección de Obras Municipales de Zapallar en la cual se indican transgresiones al artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Que, habiendo recibido las respuestas a las observaciones enviadas por la interesada, mediante Oficio N°368, de fecha 27 de marzo de 2026, consta el acta de rechazo emitida por la Dirección de Obras Municipales, por cuanto no se habrían dado cumplimiento a todas las observaciones formuladas, específicamente a la indicada en el N°2 de la respectiva acta, en relación a la aclaración de los 116 m2 en superficies correspondientes a construcciones mencionadas en certificado de avalúo fiscal detallado y en relación a la superación densidad máxima de dos viviendas por predio para el área rural.
4. Que, mediante Ord. N°117, de fecha 26 de enero de 2026, se remiten los antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, a fin

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA





solicitar una aclaración respecto a la correcta aplicación del cálculo de densidad en predios rurales que solicitan permiso de edificación de obra nueva para vivienda, y además respecto a viviendas acogidas a la Ley N°20.898, para el mismo predio. Al respecto, es dable hacer presente que, a la fecha, no se ha recibido respuesta por parte de la mencionada Secretaría Regional Ministerial.

5. Que, encontrándose dentro de plazo, doña Camila Coll Bustamante interpone recurso de reposición, en representación de las personas allí señaladas, en contra del acta de rechazo, Oficio N°368, en el cual indica, en síntesis, lo siguiente:

- Que, la Ley N°20.898 establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción. Indica que la misma normativa no exige como requisito que la edificación corresponda a la vivienda del propietario o del trabajador, ni el cumplimiento del artículo 55 de la LGUC, ni la imposición de un límite de densidad derivado del instrumento de planificación territorial aplicable al predio;
- Que, la DOM, como fundamento del rechazo, aplicó normas urbanísticas ajenas al procedimiento de la Ley N°20.898;
- Indica que la DOM incurrió en una contradicción flagrante incompatible con el principio de buena fe administrativa. Lo anterior, por cuanto invoca como causal de rechazo una situación que la misma Dirección de Obras creó, dado que ésta otorgó las regularizaciones que aduce como impedimento. A su vez, manifiesta que hubo un pronunciamiento administrativo de la misma DOM, el cual fue favorable respecto al expediente N°416/2025, agotando su revisión técnica. Lo anterior, según manifiesta, transgrede el principio de buena fe regulado en el artículo 3° de la Ley N°18.575 y 16 de la Ley N°19.880, así como el principio de coherencia de los actos administrativos;
- Indica que la sección 4 de la Circular DDU 521 del MINVU es explícita en cuanto a la improcedencia de invocar la densidad del predio como limitante para la regularización de viviendas;
- Manifiesta que la observación relativa a los 116 m2 no constituye fundamento suficiente para el rechazo. Lo anterior, por cuanto el Oficio N°1294/2025 declaró expresamente los antecedentes del Expediente N°416/2025 como completos y aprobados.
- Que, en razón de lo anterior, solicita se acoja el recurso de reposición y se de por aprobado el respectivo permiso.





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
DOM

- Interpone, en subsidio, recurso de reclamación, a fin de que se eleven los antecedentes ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- En el segundo otrosí acompaña 12 documento.

II. CONSIDERACIONES ESPECIALES

6. Que, el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo que interesa, señala que *“El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas.*

Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas”.

7. Que, tal como se señalara, la Dirección de Obras Municipales, mediante el Ord. N°117, de fecha 26 de enero de 2026, remitió los antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso a fin solicitar una aclaración respecto a la correcta aplicación del cálculo de densidad en predios rurales que solicitan permiso de edificación de obra nueva para vivienda, y además respecto a viviendas acogidas a la Ley N°20.898, para el mismo predio.

8. Que, a la fecha no se ha recibido respuesta de parte de la mencionada Secretaría Regional Ministerial.

9. Que, la solicitud a que se hace referencia en el considerando N°7, dice relación con los hechos materia del presente recurso, por lo que no podrá emitirse un pronunciamiento respecto a este mientras no exista respuesta al citado Ord. N°117.

10. Que, en virtud de lo señalado





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
DOM

RESUELVO:

1. **SUSPÉNDASE** el pronunciamiento de parte de la Dirección de Obras Municipales respecto del recurso de reposición interpuesto de fecha 07 de Abril de 2026 por doña Camila Coll Bustamente, en contra del acta de rechazo, Oficio N°368, que dice relación con la solicitud de obra nueva, ubicada en Ruta E-462 N°4.413, Lote C-5, hijuela los Duendes, Localidad de Catapilco, Zapallar. Lo anterior, en tanto la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso no dé respuesta al Ord. N°117, de fecha 26 de enero de 2026, de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar.
2. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a los correos electrónico: _____



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCIÓN:

- 01.-Recurrente.
 - 02.-Interesados
 - 03.-Archivo Dirección de Obras.
- SSA/DVA/ Res. 42/2026

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA





SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DOM



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
DOM



RESOLUCIÓN N°43/2026

Zapallar, 18 de Mayo de 2026

VISTOS:

1. Ley N°18.695 de fecha 31 de marzo de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Ley N°19.880, de fecha 29 de mayo de 2003, que Establece Bases De Los Procedimientos Administrativos Que Rigen Los Actos De Los Órganos De La Administración Del Estado.
3. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458/1976), en su Ordenanza DS 47/92 y sus modificaciones posteriores.
4. El Plan Regulador Comunal y su Ordenanza Local, Plano PR-Z-BC-01, publicado en Diario Oficial el 21 de enero de 1999.
5. Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte PIV-SBCN, vigente desde el 08.08.2023

CONSIDERANDO:

1. Resolución DOM N°28/2026 de fecha 25.03.2026 que dicta la Paralización Inmediata N°02/2026 para el predio ubicado en Ruta E-30F Norte N°755, Lote Camino, Parcelación Cerro La Higuera, Localidad y Comuna de Zapallar, Rol de Avalúo 61-76.
2. Carta presentada por la Sra. Camila Coll Bustamante, cédula de identidad 15.640.097-1, en representación de Inmobiliaria Países Bajos, Rut 95.473.000-7; asociado a folio interno DOM N°591/2026 de fecha 07.05.2026, mediante el cual justifica, aporta antecedentes y solicita el alzamiento de la Paralización Inmediata N°02/2026
3. El ORD. DOM N°544/2026 de fecha 14.05.2026 mediante el cual se da respuesta a la carta ingresada, detallada en el segundo considerando del presente documento.

RESUELVO:

1. **EL ALZAMIENTO DE LA PARALIZACIÓN DE OBRAS N°02/2026**, dictada mediante Resolución DOM N°28/2026 de fecha 25.03.2026, para la propiedad ubicada en Ruta E-30F Norte N°755, Lote Camino, Parcelación Cerro La Higuera, Localidad y Comuna de Zapallar, Rol de Avalúo 61-76.
2. **NOTIFIQUESE** la presente Resolución al propietario, Inmobiliaria Países Bajos, representada por la Sra. Camila Coll Bustamante, al correo electrónico _____ y al Juzgado de Policía Local.



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCIÓN:

- 01.-Propietario Rol 61-76; representado por Camila Coll
 - 02.-Carabineros de Chile.
 - 03.-Juzgado de Policía Local.
 - 04.- Departamento de Inspección Municipal.
 - 05.-Archivo Dirección de Obras.
- SSA/DVA/ Res. 43/2026



DVA



Acceder al documento en línea



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
44/2026
FECHA DE APROBACIÓN
18/05/2026
ROL S.I.I.
1445 - 67

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.119, 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.M.P.ON.N° 776/2025, de fecha 15-12-2025.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 222/2017 de fecha 09/05/2017 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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) La solicitud N° - - - de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) 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.
- ☐ Certificado N° - de fecha ,emitido por - que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) -

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) POR AUMENTO DE SUPERFICIE,
Ubicado en la calle / avenida/ camino RUTA E-462 N° 2.586
Lote N° 67 , Manzana - - - , loteo o localidad PARCELACION ALTAVISTA, LOCALIDAD LA LAGUNA
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 S.M.P.ON. N° 776/2025.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : -

plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA UC.-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAULA CLARO LARRAIN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
RUTA E-46		2.586	L 67 ALTAVISTA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR		---	
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.
JUAN PABLO VASQUEZ PALAU	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RENE PATRICIO AVENDAÑO PEREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ALFREDO ANDRES OYARZUN COSTA	

4.



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	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	10,1.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	20,07.-
	MODIFICACIÓN	0,026.-		MODIFICACIÓN	0,054.-

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACION.-
--------------------	-----------------------------	--	--------------------------------------	-----------------

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

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	-
------------------------------------	-----------------------------	--	--------------------	---

Etapas EJECUTADAS (indicar)	-	Etapas por ejecutar	-
-----------------------------	---	---------------------	---

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☒ NO
--	--	--	-----------------------------	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	8.-	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-	-	-	-	-
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	302,26.-	310,26.-	-	-	310,26.-
S. EDIFICADA TOTAL	302,26.-	310,26.-	-	-	310,26.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	302,26.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	310,26.-
--	----------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5.017,20.-
-----------------------------------	------------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-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 si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	302,26.-	310,26.-	-	-	302,26.-	310,26.-
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		302,26.-	310,26.-	-	-	302,26.-	310,26.-

dt.



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 PERMISO	302,26.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	310,26.-	-	-	-	-	-

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	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	2 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,060	0,08X0,8=0,064	0,062
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,060	0,1	0,062
DISTANCIAMIENTOS	1P/4,54MT	1P4MT/2P6MT	1P/4,54MT.
RASANTE	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ASILADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDÍN	10 MT.	10MT.	10 MT.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/5,2 MTS.	2P/7,5MT	1P/5,2 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	ART 54 PRCZ	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL				☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente	
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-				
ACTIVIDAD PERMISO		-				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		-				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		-				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		-				

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

5.6 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,054.- X 11 = 0,0044.- % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

af.

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$90.551.001.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,004	%	=	\$ 3.984.-
			% DE CESIÓN o (b))	[(a)]		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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)



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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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. Econom. 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	-		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	4	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	-

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	8.-	100.-	185.772.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)	\$	9.700.000.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 72.750.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.486.176.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 22.293.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 95.043.-
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	95.043.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	95.043.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009137	FECHA : 14/05/2026

(*) 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

8.1 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°	0,1	1	-
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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

df

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.	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 de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION N° 6.815 DE FECHA 24-07-2024, CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 302,26M2.-

- PRESENTE MODIFICACION DE PROYECTO, AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN 8M2, CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE EDIFICADA DEL PERMISO DE EDIFICACION N° 6.815 DEL 24-07-2024, CORRESPONDE A 310,26M2.-

- MODIFICACION DE PROYECTO, CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 3.984, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009136 DEL 14-05-2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 222/2017 de fecha 09/05/2017 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, el Plan Regulador Comunal de Zapallar publicado con fecha 21/01/1999, y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con certificado de avalúo fiscal detallado de fecha 10-12-2025.-

- Cuenta con Oficio SEIM N° R.VA-0006266/2025 de fecha 11/12/2025, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial.-



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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)

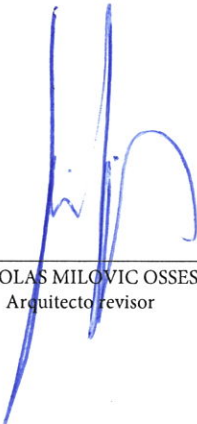
10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
PE-00	R	PLANTA EMPLAZAMIENTO Y UBI.	-
PE-01	R	CUADROS NORMATIVOS.-	-
PE-02	R	PLANTA PRIMER PISO.-	-
PE-03	R	PLANTA TECHOS.-	-
PE-04	R	ELEVACIONES.-	
PE-05	R	ELEVACIONES.-	
PE-06	R	CORTES.-	
PE-07	R	CORTES.-	
P-08	R	PLANTA PISCINA Y SALA DE JUEGOS.-	
P-09	R	ELEV. Y CORTE SALA JUEGO.-	
---	---	---	

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
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS, ET-818.-	---
---	---	





NICOLAS MILOVIC OSSES
Arquitecto revisor

SSA/RBP/NMO/lat/modificación Rol 1445-67.-



g.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCION N°45/2026.-
Zapallar, 20 de mayo de 2026.-



VISTOS:

- 01.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N°458/1976 (MINVU) y sus modificaciones posteriores. -
- 02.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. 47/1992 (MINVU) y sus modificaciones posteriores. -
- 03.- El Plan Regulador Comunal de Zapallar y su Ordenanza Local, aprobado por D.S. N°189 de 1989, año 1995 y año 1999.-
- 04.- La Ley 19.880, que "establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado", específicamente lo dispuesto en el Art. 62, respecto de la rectificar errores de copia. -

CONSIDERANDO:

- 05.- De correspondencia N.°700/2026 de fecha 20-05-2026 recibida mediante correo electrónico enviado por la Sra. DENISSE DELGADO CORNEJO, arquitecta del proyecto, a la presente Dirección de Obras, donde señala errores asociados a la fecha del Certificado Recepción de Obra Menor Modificación Edificaciones Existentes que no Alteren su Estructura N°31/2026.
- 06.- La Solicitud de Recepción presentado por el Sr. CRISTÓBAL VALECH ALONSO, como representante legal de LAGUNA BEACH SPA, propietario del predio ubicado en Av. Carlos Briceño n°103, lote 1A-6A, manzana 33, La Laguna de Zapallar, Rol de Avalúo 133-6. Producto de la emisión del permiso solicitado, se ha detectado errores en la fecha del Certificado de Recepción de Obra Menor Modificación Edificaciones Existentes que no Alteren su Estructura y en fecha indicada del Permiso de Obra menor Modificación Edificaciones Existentes que no Alteren su Estructura, debiendo ser corregidas por parte de esta Dirección de Obras Municipales. Los antecedentes relativos al expediente 136/2026 del 18-03-2026, Folio 202605405ROMMOD000002.
- 07.- El Certificado de Recepción definitiva de Obra Menor Modificación Edificaciones Existentes que no Alteren su Estructura N.°31/2026 de fecha errónea 15-01-2023 para la Habilitación de 2 salas al interior del local 3 y 4. -

RESUELVO:

- 08.- **RECTIFICAR** el Certificado Recepción definitiva de Obra Menor Modificación Edificaciones Existentes que no Alteren su Estructura N.°31/2026 de fecha errónea 15-01-2023, según el detalle que se indica más adelante:

g.

DONDE DICE:

NÚMERO DE CERTIFICADO
31/2026
FECHA
15-04-2023
ROL SII
133-6

DEBE DECIR:

NÚMERO DE CERTIFICADO
31/2026
FECHA
15-04-2026
ROL SII
133-6

****Corrección**

DONDE DICE:

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(m²)
PERMISO DE OBRA MENOR NO ALTEREN ESTRUCT	7.060	17-02-206	86,30

DEBE DECIR:

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(m²)
PERMISO DE OBRA MENOR NO ALTEREN ESTRUCT	7.060	17-02-2026	86,30

****Corrección**

- 09.- En todo lo restante se mantiene vigente el Certificado de Recepción 31/2026, debidamente autorizado por esta Dirección de Obras Municipales. -
- 10.- Anotar, archivar y comunicar la presente resolución a los interesados. -


SCARLETT SALINAS ALVARADO
Director de Obras Municipales (S)

DISTRIBUCION:
01.- Cristobal Valech Alonso. Rep. Legal
02.- Denisse Macarena Delgado Cornejo. Arq.
03.- Archivo Dirección de Obras. (2 copias)
04.- Copia Oficina Convenio.
SSA/RBP/FSB/ Corrige Certificado Recepción
31-2026 Exp.136-2026.
Rol 133-6
Resol.n°45/2026

Handwritten signature



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ZAPALLAR

REGIÓN : DE VALPARAÍSO



N° DE RESOLUCIÓN

46/2026.-

FECHA APROBACIÓN

20/05/2026

ROL S.I.I. N° 350 - 9

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 602/2025 del 10-10-2025.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 470/2021 de fecha 06-jul-2021
- E) El Informe Favorable N° AP-880-B del Revisor Independiente, de fecha 16-dic-2025
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)
-

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de 20 CASAS con destino(s) VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RUTA E30F SUR N° 7.530 Lote N° B manzana --- localidad /loteo/condominio/sector HIJ. COSTA CACHAGUA, ZAPALLAR Zona ZH4A, ZR5, ZR1 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 602/2025.-
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 4 Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO CACHAGUA.-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ISABEL VICUÑA PEREZ, BENJAMIN DANIEL VICUÑA PEREZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RUTA E30F		S/N°	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE	
---		---	
		DE FECHA	

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
MAS ARQUITECTOS LIMITADA		77.762.116-5	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
ALEX ARNO BRAHM VUSKOVIC			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTOBAL CLAVIJO VITA		291-13	PRIMERA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		190.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
			24,97.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación / extensión
		DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2/59
		☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO 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) de 2016
		-	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	4.291,69.-	-	4.291,69.-
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.406,95.-	-	1.406,95.-

df.



EDIFICADA TOTAL	5.698,64.-	-	5.698,64.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.406,95.-
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			74.714.-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	20 VIVIENDAS	4 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,019	0,15X(0,5)=0,075	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,076	0,2	
DISTANCIAMIENTOS	1P/9,1MT	1P4M/2P6M	
RASANTE	45°	45°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE	
ANTEJARDIN	10MT	10MT	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P/7,3MT	2 P/7,5MT	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	71	ART. 54, 55 PRCZ	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA -

5.3 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	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD		-				
ESCALA	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		

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 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
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{24,968}{2000} \times 11 = 0,137 \%$
☐ 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC) $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 184 LGUC)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Art. 59 Bis	☐ OTRO, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
20	-	-	-	-	20

dr.

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

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☒ OTROS (especificar)	URBANIZACIÓN PREDIO AFECTO A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-1	5.698,64.-	100.-	541.253.-
-	-	-	-
-	-	-	-

(*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	3.238.626.-
Monto que correspondiente al	10	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	1008930	FECHA : 12-mayo-2026

9 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

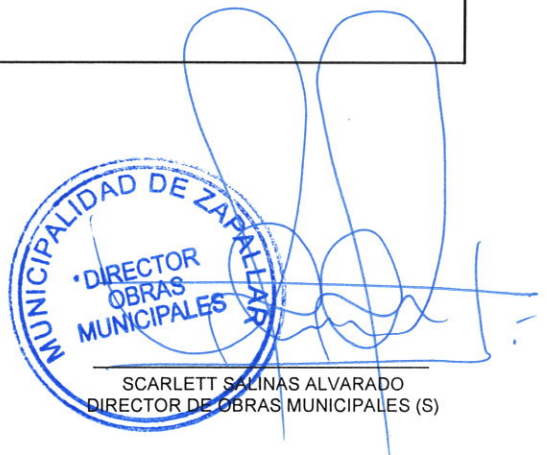
ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor


SSA/RBP/CFO/lat/Ante proyecto Rol 350-9.-


MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES
SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
47/2026.-
FECHA DE APROBACIÓN
22/05/2026
ROL S.I.I.
521 - 82

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 119, 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.M.P.ON.N° 680/2025, de fecha 11-11-2025; FOLIO: 202505405MPE000041.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 401/2025 de fecha 21/07/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 202509B de Fecha 10/11/2025 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) 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.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) -

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) POR AUMENTO DE SUPERFICIE.
- Ubicado en la calle / avenida/ camino RUTA E-462 (ACCESO EX-PARCELA 57) N° 12.781
- Lote N° PARCELA 3, Manzana, loteo o localidad PARCELACION VALLE DEL ESTERO, CATAPILCO
- sector (urbano o rural) RURAL, 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 S.M.P.ON. N° 680/2025.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART 121, ART 122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CASA BERCOVICH ESPINOZA.-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VERONICA ISABEL BERCOVICH COHEN - ALVARO ESPINOSA ALMARZA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
RUTA E-462		12.781	CATAPILCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR			
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.
FELIPE GUILLERMO HODAR BOZZOLO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ART. 5.1.7 OGUC	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
FELIPE GUILLERMO HODAR BOZZOLO	16.301.105-0



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/102679/7>



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MACARENA PATRICIA MORALES ARROYO		80-5	TERCERA
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.	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	13,2.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	0,072.-
	MODIFICACIÓN	13,8.-		MODIFICACIÓN	0,075.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI	☒ NO		
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	18,56.-	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR		PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	396,42.-	414,98.-			414,98.-
S. EDIFICADA TOTAL	396,42.-	414,98.-			414,98.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		414,98.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		414,98.-
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		10.000.-			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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	396,42.-	414,98.-			396,42.-	414,98.-
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		396,42.-	414,98.-			396,42.-	414,98.-



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/1026797>

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 PERMISO	396,42.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	414,98.-	-	-	-	-	-



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	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 viv prop/trabaj	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0396	OGUC	0.0415
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0396	OGUC	0.0415
DISTANCIAMIENTOS	20 MT	2.6.3 OGUC	20 MT
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	2.6.2 OGUC	NO CONSIDERA
ANTEJARDÍN	-	OGUC	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/4,15MT	2.6.3 OGUC	1P/4,15MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	-	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO	-	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	-	-	-	-	-	-
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	-	-	-	-	-	-

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

5.6. CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		$\frac{0,46.-}{2000} \times 11 =$	0,0025 %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

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



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/validarDocumento/102679/7>

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)	\$ 86.728.813.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,0025 %	\$ 4.770.-
		% DE CESIÓN a (b) [(a) x (b)]	APOORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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. Econom. 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. 5.1.18 por Modificación Plan Regulador Intercomunal.-		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	18,56.-	100.-	185.722.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)		\$	4.300.000.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 32.250.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	3.447.000.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 51.705.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ -
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	83.955.-
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 25.187.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	58.769.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		1009337	FECHA : 18/05/2026

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

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

8.1 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°	0,1	1	-
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 " inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/1026797>

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Tipica



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN	48/2026
FECHA DE APROBACIÓN	25/05/2026
ROL S.I.I.	210 - 126

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.119, 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.M.P.ON. N° 24/2026, de fecha 19-01-2026; FOLIO: 202605405MPE000002.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 722/2025 de fecha 26/12/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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) La solicitud N° - - - de fecha - - - de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredite 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.
- ☐ Certificado N° - - - de fecha - - - emitido por - - - que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) - - -

RESUELVO:

- 1 Aprobación de modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **POR AUMENTO DE SUPERFICIE,**
Ubicado en la calle / avenida/ camino **RUTA E-462** N° **20.207**
Lote N° **PC 24**, Manzana **D**, loteo o localidad **LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO**
sector (urbano o rural) **RURAL**, 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 S.M.P.ON. N° **24/2026.-**
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

plazos de la autorización especial - - - (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 c/roa LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **OBRA NUEVA CASA HABITACIÓN LA FORESTA.-**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
IVETTE ANDREA BRITO HARRIS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RUTA E-462, MZ D. LOTE 24 LA FORESTA DE ZAPALLAR		20.207	CATAPILCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ZAPALLAR	---	---	---
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.
CAMILO ANDRES ARIZTIA GARCIA DE LA HUERTA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CAMILO ANDRES ARIZTIA GARCIA DE LA HUERTA	



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/106225/7>



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.	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	PERMISO	6,3.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	-
	MODIFICACIÓN	0,19.-	MODIFICACIÓN	0,20.-	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	-	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	-		Etapas por ejecutar	-	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	-		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☒ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	5,72.-	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-	-	-	-	-
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	190,3.-	196,02.-	-	-	196,02.-
S. EDIFICADA TOTAL	190,3.-	196,02.-	-	-	196,02.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		196,02.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		196,02.-
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		10.680.-			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-2	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-3	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-4	-	-	-	-	-	-
nivel o piso	-5	-	-	-	-	-	-
TOTAL		-	-	-	-	-	-

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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	190,3.-	196,02.-	-	-	190,3.-	196,02.-
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		190,3.-	196,02.-	-	-	190,3.-	196,02.-



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/106225/7>

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	190,3.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	196,02.-	-	-	-	-	-



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	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 viv. prop + trab.	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	OGUC	0,02
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	OGUC	0,02
DISTANCIAMIENTOS	12,5 MT	2,6,3 OGUC	20,25 MT
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	2,6,2 OGUC	NO CONSIDERA
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/3,64MT	2,6,3 OGUC	1P/3,64MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	2,6,3 OGUC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☒ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD PERMISO	-	-	-	-	-	-
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	-	-	-	-	-	-
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.35. OGUC)	-	-	-	-	-	-
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.35. 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 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)

5.6 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,203}{2000} \times 11 = 0,001\% \text{ %}$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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



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://web-solicitud-tramite.mirvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/1062257>



5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$45.066.164.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	0,0011.- %	= \$ 503.-

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 164 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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. Económ. 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	-		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	5,72.-	100	185.722.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)	\$	-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ -
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.062.330.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 15.935.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ -
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 15.935.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	15.935.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009483	FECHA: 20/05/2026

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

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

8.1 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°	0,1	1	-
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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



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://web-solicitud-tramite.minvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/106225/7>

5



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
49/2026
FECHA DE APROBACIÓN
25/05/2026
ROL S.I.I.
210 - 89

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.119, 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.M.P.ON.N° 16/2026, de fecha 14-01-2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 577/2025 de fecha 22/10/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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) La solicitud N° - de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) 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.
- ☐ Certificado N° - de fecha .emitido por - que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) -

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) POR AUMENTO DE SUPERFICIE,
Ubicado en la calle / avenida/ camino RUTA E-462 N° 20.207
Lote N° PC 29 , Manzana C , loteo o localidad LA FORESTA DE ZAPALLAR, CATAPILCO
sector (urbano o rural) RURAL , 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 S.M.P.ON. N° 16/2026.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- plazos de la autorización especial - (si corresponde)
- 4 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : CASA ARAYA.-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CLAUDIO ROBERTO ARAYA VLATKO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
---			---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
OFICINA PETRONILA		135	--- ANTOFAGASTA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO TELÉFONO CELULAR	
ANTOFAGASTA	---		
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
SEBASTIAN ANDRES GINSBERG ALVE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
MATHIAS JOSE CHRISTIE POFFAN	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
SEBASTIAN ANDRES GINSBERG ALVE	

gh.



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
---	-	-
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	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	6,8.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	6,6.-
	MODIFICACIÓN	8,3.-		MODIFICACIÓN	8.-
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)		DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	-	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	-		Etapas por ejecutar	-	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	-		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	-	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		-	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		46.-	M2			

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-	-	-	-	-
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	204.-	250.-	-	-	250.-
S. EDIFICADA TOTAL	204.-	250.-	-	-	250.-

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	250.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	250.-
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	10.292.-
-----------------------------------	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-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 si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	204.-	250.-	-	-	204.-	250.-
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		204.-	250.-	-	-	204.-	250.-

df.

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 PERMISO	204.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	250.-	-	-	-	-	-



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	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 viv. prop + trab.	2 VIVIENDAS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	OGUC	0,024
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	OGUC	0,024
DISTANCIAMIENTOS	15,53 MT	2.6.3 OGUC	3 MT
RASANTE	70°	OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	2.6.2 OGUC	NO CONSIDERA
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1P/4,20MT	2.6.3 OGUC	1P/4,20MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2.6.3 OGUC	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☒ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-				
ACTIVIDAD PERMISO		-				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		-				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		-				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		-				

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		$\frac{1,4}{2000} \times 11 =$	0,0077.- %
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, 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. 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 : $\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

df.

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)

\$ 39.086.036.-

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

%

\$ -

X

0,0077.- %

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$ 3.010.-

APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE ALO LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) 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.)

5.8 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:	-

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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. Econom. 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 -	-	-	-

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	46.-	100	185.722.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)	\$	31.246.655.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 234.350.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	8.543.212.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 128.148.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ -
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	362.498.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	362.498.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009611	FECHA : 22/05/2026

(*)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

8.1 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°	0,1	1	-
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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

df.

9

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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA N° 6.254 DE FECHA 30-11-2020, CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 204M2.-

- PRESENTE MODIFICACION DE PROYECTO POR AUMENTO DE SUPERFICIE DE 46M2., DE ACUERDO A LO ANTERIOR, LA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL AUTORIZADA PARA LA PROPIEDAD ROL 210-89 CORRESPONDE A 250M2.-

- MODIFICACION DE PROYECTO, CON APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 3.010, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009610 DEL 22-05-2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 577 de fecha 22/10/2025 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte publicado con fecha 08/08/2023 y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 12/01/2026.-

- Cuenta con certificado de exención SEIM N° 000000162/2026 de fecha 12/01/2026, informando que la modificación proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial.-



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)

10.1

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A01	R	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO DE VIVIENDA 01 Y 02, PLANO DE UBI-	-
---	---	CACION Y MEMORIA DE PROYECTO, PLANO DE UBICACION CON	-
---	---	LOTES COLINDANTES, CUADRO SUPERFICIES Y CALCULO APORTES	-
A02	R	PLANTA DE ARQUITECTURA VIVIENDA 01.-	-
A03	R	PLANTA DE CUBIERTA VIVIENDA 01.-	-
A04	R	POLIGONOS DE SUPERFICIES VIVIENDA 01, 02, ELEVACION RASANTE	-
A05	R	PLANTA ARQUITECTURA VIVIENDA 02, CUBIERTA VIVIENDA 02.-	-
A06	R	CORTES RASANTES CRITICAS, ELEVACIONES DETALLE VIVIENDAS.	-
A07	R	ELEVACIONES DETALLE VIVIENDAS.-	-
A08	R	ELEVACIONES DETALLE VIVIENDAS, ESCANTILLOS, DETALLE	-
---	---	CONSTRUCTIVO.-	-
A09	R	PLANTA COMPARATIVAPROYECTO ORIGINAL/ PROYECTO MODIFI-	-
---	---	CADO, SIMBOLOGIA.-	-
		---	-
			-
			-
			-
			-
			-

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	ESPECIFICACIONES TECNICAS, MODIFICACION DE PROYECTO VIVIENDA	-
---	UNIFAMILIAR ARAYA, CONDOMINIO LA FORESTA DE ZAPALLAR CATAPILCO,	-
	ZAPALLAR, CHILE.-	-
	---	-

ch



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
50/2026
FECHA DE APROBACIÓN
26/05/2026
ROL S.I.I.
333 - 8

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.119, 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.M.P.ON.N° 29/2026, de fecha 20-01-2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 527/2021 de fecha 29/07/2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- 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) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) 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.
- ☐ Certificado N° --- de fecha --- ,emitido por --- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) POR AUMENTO DE SUPERFICIE,
Ubicado en la calle / avenida/ camino RUTA E30F SUR N° 6.105
Lote N° 8-A , Manzana --- , loteo o localidad HIJ. EL VIVERO, AGUAS CLARAS, CACHAGUA
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 S.M.P.ON. N° 29/2026 DEL 20-01-2026.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA CC AE CACHAGUA.-

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MAIMAX SPA.			77.351.594-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FRANCISCO IGNACIO ALAMOS ROJAS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RUTA E30F		6.105	--	CACHAGUA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
ZAPALLAR		---		
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
GABRIEL ALONSO DIAZ RIADI	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
CARLOS SEBASTIAN RIVERA MOSCOSO	

ch.

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	
---	---	



5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	8,58.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	15,15.-
	MODIFICACIÓN	0,47.-	MODIFICACIÓN	0,25.-	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión)	DENSIFICACION.-	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	-	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	-		Etapas por ejecutar	-	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	-		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	14,07.-	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-	-	-	-	-
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	257,29.-	271,36.-	-	-	271,36.-
S. EDIFICADA TOTAL	257,29.-	271,36.-	-	-	271,36.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		271,36.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		271,36.-
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		5.053,40.-			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-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 si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	181,57.-	271,36.-	-	-	181,57.-	271,36.-
nivel o piso	2	75,72.-	-	-	-	75,72.-	-
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		257,29.-	271,36.-	-	-	257,29.-	271,36.-

ch.

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 PERMISO	257,29.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	271,36.-	-	-	-	-	-



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	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	2 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,035	0,08x0,08=0,064	0,05
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,05	0,1	0,05
DISTANCIAMIENTOS	1P/4MT, 2P/6MT	1P4MT/2P6MT	1P/16,94MT
RASANTE	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDÍN	NO APLICA	10MT	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P/7MT	2P/7,5MT	1P/5,065MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	Art. 54, 55 PRCZ	3
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL							☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC		
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-		
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-						
ACTIVIDAD PERMISO		-						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		-						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		-						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		-						

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		$\frac{0,246.-}{2000} \times 11 =$	$0,001.- \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

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

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

dh.

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)

\$ 258.211.794.-

(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

-

%

(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((c) x (d))]

X

0,0014.- %

% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$ 3.499.-

APOORTE 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 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.-Nº 2 de 1959	☐ Conjunto Amónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución Nº -	(V y U) de fecha -	vigente hasta -	
☐ Otro ; especificar -			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar -	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	Nº -	1

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2.-	14,07.-	100.-	252.581.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)	\$	64.986.565.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 487.399.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	3.553.815.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 53.307.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ -
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	540.706.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	540.706.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009743	FECHA : 25/05/2026

(*)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 Nº 24/2007

8.1 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 (\$)
1º y 2º	0	0	-
3º, 4º y 5º	0,1	1	-
6º, 7º, 8º, 9 y 10º	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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

df.

9 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION N° 6.592 DEL 06-03-2023. PARA UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 257,29M2.-

- LA PRESENTE MODIFICACION DE PROYECTO CORRESPONDE A UN AUMENTO DE SUPERFICIE DE 14,07M²., CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE APROBADA PARA EL PERMISO DE EDIFICACION N° 6.592, CORRESPONDE A 271,36M².-

- PERMISO DE EDIFICACION CON APORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 3.499, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009742 DEL 25-05-2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 527/2021 de fecha 29/07/2021 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, el Plan Regulador Comunal de Zapallar publicado con fecha 21/01/1999, y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa ~~no urbanística~~, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC. -

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 20/01/2026.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de fecha 20/01/2020.-
- Cuenta con Certificado de Exención SEIM N° 00001661/2026 de fecha 07/04/2026, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial. -

Informe de Mitigación de Impacto Vial. -



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)

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

[illegible]

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN		(Si se requiere más filas agregue fila adicional)
R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS, CASA CC AE CACHAGUA.-	
---	---	

f



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ZAPALLAR

REGIÓN: DE VALPARAÍSO



NÚMERO DE RESOLUCIÓN	51/2026
FECHA DE APROBACIÓN	26/05/2026
ROL S.I.I.	330 - 30

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.119, 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.M.P.ON.N° 74/2026, de fecha 13-02-2026.-
- D) El certificado de informaciones previas N° 785/2024 de fecha 19/12/2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 06/2026 de Fecha 27/04/2026 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° - de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° - de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) 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.
- ☐ Certificado N° - de fecha ,emitido por - que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) -

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) POR AUMENTO DE SUPERFICIE,
Ubicado en la calle / avenida/ camino RUTA E30F SUR N° 6.975
Lote N° 32-A , Manzana --- , loteo o localidad HIJ. EL VIVERO, AGUAS CLARAS, CACHAGUA
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 S.M.P.ON. N° 74/2026 DEL 13-02-2026.-
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)

- 4 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA AGUAS CLARAS - SITIO 32A.-

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE ANDRES MENDEZ MACKENNA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
EL HUIQUE		3.857	9
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA	---	---	---
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
JUAN IGNACIO CLARO EDWARDS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
RAUL CASTELLANOS MORA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
ART 1.2.1 OGUC	---

ch.



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HECTOR ANDRES MARTINEZ MORENO	59-5	PRIMERA
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	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	10,10.-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	31,28.-
	MODIFICACIÓN	0,61.-	MODIFICACIÓN	0,20.-	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	explicitar: densificación/extensión	DENSIFICACION.-	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	Cantidad de etapas	-	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	-		Etapas por ejecutar	-	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	-		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	-	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	-	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	18,41.-	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	-	-	-	-	-
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	302,96.-	321,37.-	-	-	321,37.-
S. EDIFICADA TOTAL	302,96.-	321,37.-	-	-	321,37.-
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		249,64.-	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		321,37.-
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		3.228,5.-			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-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 si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	246,69.-	249,64.-	-	-	246,69.-	249,64.-
nivel o piso	2	56,27.-	71,73.-	-	-	56,27.-	71,73.-
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		302,96.-	321,37.-	-	-	302,96.-	321,37.-

dr.

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 PERMISO	302,96.-	-	-	-	-	-
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	321,37.-	-	-	-	-	-



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	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	1 VIVIENDA	2 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	0,08	0,08
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,09	0,1	0,1
DISTANCIAMIENTOS	2P/8,66MT	1P4MT/2P6MT	2P/7,8MT
RASANTE	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PERMITE	NO PERMITE	NO PERMITE
ANTEJARDÍN	NO APLICA	10MT	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P/6,3MT	2P/7,5MT	2P/6,3MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	4	Art. 54 PRCZ	4
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	-
--	-----------------------------	--	---------------------	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	-	-	-	-	-
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	-				
ACTIVIDAD PERMISO		-				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		-				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		-				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		-				

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

5.6 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
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,197.-}{2000} \times 11 = 0,001.- \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

df.

5.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

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)

\$ 165.004.133.-

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

- %

(e)

\$ -

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]

X

0,0011.- %

% DE CESIÓN o (b)]

[(a)

=

\$ 1.787.-

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ 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. Econom. 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	-		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

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	-		-	-	-	-

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2.-	18,41.-	100.-	252.581.-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

(*) 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)	\$	19.429.029.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 145.718.-
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	4.650.016.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 69.750.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ -
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	215.468.-
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 64.640.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	152.615.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1009751	FECHA : 25/05/2026

(*)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- EPECIFICA N° 24/2007

8.1 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°	0,1	1	-
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	-
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	-
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	-
41 o más	0,5	variable	-
TOTAL DESCUENTO:			-

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

Handwritten signature.

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.	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 de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- PERMISO DE EDIFICACION N° 6.919 DEL 21-03-2025, PARA UNA SUPERFICIE EDIFICADA DE 302,96M2.-

- LA PRESENTE MODIFICACION DE PROYECTO CORRESPONDE A UN AUMENTO DE SUPERFICIE DE 18,41M2., CON LO ANTERIOR LA SUPERFICIE APROBADA PARA EL PERMISO DE EDIFICACION N° 6.919, CORRESPONDE A 321,37M2.-

- PERMISO DE EDIFICACION CON APORTE AL ESPACIO PUBLICO, LEY N° 20.958, POR UN MONTO DE \$ 1.787, SEGUN ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 1009750 DEL 25-05-2026.-

- El presente permiso se aprueba conforme a Certificado de Informaciones Previas N° 785/2024 de fecha 19/12/2024 y las normas urbanísticas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, el Plan Regulador Comunal de Zapallar publicado con fecha 21/01/1999, y será responsabilidad de los profesionales competentes velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en dichos cuerpos legales y otras reglamentaciones legales.-

- El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá implementar e informar las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras según Artículo 5.8.3 de la OGUC.-

- Cuenta con Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de Fecha 26/01/2026.-

- Cuenta con Certificado de Exención SEIM N° 0000446/2026 de fecha 27/01/2026, informando que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial. -



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)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A-001	R	EMPLAZAMIENTO, UBICACION, CUADROS SUPERFICIE.-	-
A-002	R	PLANTA ARQUITECTURA PISO 1.-	
A-003	R	PLANTA ARQUITECTURA PISO 2.-	
A-004	R	PLANTA CUBIERTA.-	
A-005	R	CORTES.-	
A-006	R	CORTES.-	
A-007	R	ELEVACIONES.-	
A-008	R	ELEVACIONES.-	
---	---	---	

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
---	---	

df.

[illegible]


CAROL FIGUEROA OLIVARES
Arquitecto revisor

SSA/RBP/CPO/lat/modificación Rol 330-30-
ch.

4