

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: Metropolitana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01/2026
FECHA DE APROBACIÓN
27.01.2026
ROL S.I.I.
2189-6

- VISTOS
- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 293/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 469/2022 de fecha 08/09/2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- F) Otros (especificar)

- RESUELVO:
- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS (especificar): VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino NITEROI N° 3311
Lote N° 71, Manzana --, loteo o localidad LA PALMA NORTE (EMPART)
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 N° 293/2023
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , 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 : AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
LUIS EDUARDO DIAZ SEPULVEDA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
NITEROI		3311		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CONCHALI				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)		R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)		R.U.T
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
JORGE CALFIL CARDENAS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA



5

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

DE VIVIENDA SOCIAL			DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA			
DE VIVIENDA PROGRESIVA			DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)		X	

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

AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,45	
AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,45	

5.1

SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	SÍ	X	NO		
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	m²			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	m²			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION (m²)	72,08	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m²)	138,98		

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m² y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

S. AMPLIADA por nivel o piso	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1 PISO	72,08
nivel o piso	2 PISO	66,90
nivel o piso	3 PISO	
TOTAL	138,98	138,98

5.2

ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR

(1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. OGUC)

USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA	NO		SÍ	X	
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO	NO	X	SÍ		PARCIAL
PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN	NO	X	SÍ		PARCIAL
PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	NO	X	SÍ		PARCIAL

5.4

DECLARACIONES

(incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	SÍ		NO	X	
LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1959	SÍ	X	NO		

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m2, según lo dispuesto en el Art. 6.1.11. de la OGUC)

5.5

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S). Adjunte hoja adicional si requiere más líneas

PERMISO

CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
E-3	69,01				

MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
G-3	69,01				

6

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

7

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-3	69,01						

(*) 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)		\$	11.652.131
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	174.782
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	5.500.000
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	41.250
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	--
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	--
(g) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$	216.032
(h) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$	--
(i) SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]		\$	--

g) REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i) - (j)]		\$216.032
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	805773	FECHA : 27.01.2026

(*)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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202313104POMAVS000033.

2.- La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Obra Menor- Ampliación de Vivienda social y otras N°07/2023 de fecha 08.02.2023 de 138,98 m2 (2 pisos) . La modificación contempla remodelaciones en superficie aprobada como: cambio de materialidad en segundo nivel el que pasa de E-3 a G-3, abertura y cierre de vanos, construcción y demolición de muros, cambio e implementación de artefactos sanitarios y modificación de cubierta. Mantiene destino Residencial (vivienda). En un predio de 177,00 m2 de superficie neta.

3.- La actual Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para iniciar las faenas.

4.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.

5.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.

6.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, Letrero Indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.

7.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:

A.- Título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.

B.- Título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.

C.- Requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.

8.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.

9.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto obras complementarias" a Permiso de Obra Menor- Ampliación de Vivienda social y otras N°07/2023 de fecha 08.02.2023 declarando un total de \$5.500.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.

10.- La propiedad mantiene los beneficios asociados a Decreto con Fuerza de Ley N°2 de1959 del Ministerio de Hacienda, cuyo texto definitivo fue fijado por el decreto supremo N° 1.191 de 1960 del Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo a lo declarado en planimetría y documentación del Expediente N° 293/2023 ingresado con fecha 12.10.2023.

REVISORES MUNICIPALES:

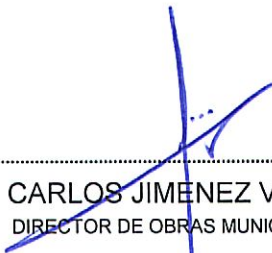
CJV

JCD

jcd



TIMBRE



Firma DOM

Nombre completo

CARLOS JIMENEZ VILLAR

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
½ MP	R	PLANO DE UBICACIÓN – PLANO PRIMER Y SEGUNDO PISO – CUADRO DE SUPERFICIES	
2/2 MP	R	ELEVACIONES – CORTES – PLANO TECHUMBRE Y EMPLAZAMIENTO	

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	PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	PLANOS + MEMORIA
A	PRESUPUESTO ESTIMATIVO	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
R	CERTIFICADO INE	