

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ
REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
05/2026
FECHA DE APROBACIÓN
28/01/2026
ROL S.I.I
2693-7

- 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 N° 68/2025 ingresada con fecha 29.04.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 196/2024 de fecha 25/03/2024
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (si se contrató)
- F) Otros (especificar): ---

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie a ampliar de 58,48 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 139,96 m², en un terreno de 176,00 m2, ubicado en calle/avenida/camino AUQUINCO N° 4741 Lote N° 12 localidad o loteo PALMILLA ORIENTE Sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 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

1. DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | |
|--|--------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARCELINO ROLANDO GRANADOS CHUYUS | | [REDACTED] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| --- | | --- | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| AUQUINCO | | 4741 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| CONCHALI | [REDACTED] | --- | [REDACTED] |
| 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. | |
| --- | --- | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| EDSON AHUMADA ZUÑIGA | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | R.U.T. | |
| JORGE CALFIL CARDENAS | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. | |
| EDSON AHUMADA ZUÑIGA | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| --- | --- | --- |

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



5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

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

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2,66	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	Nota 11
---	------	---	---------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
---	-----------------------------	--	--------------------

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	81,48
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	176,00

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m²)
nivel o piso 1°	81,48		81,48
nivel o piso 2°		58,48	58,48
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-4	58,48	100%	\$130.533				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.633.570
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	114.504
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	23.186
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	137.690
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			---
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)		68.845
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]			---
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	68.845
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	805807	FECHA:	28/01/2026

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)

1.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Final Simultánea 353/2002 de fecha 07.03.2002 por una superficie de 86,84m2. En proyecto actual se contempla demolición de 5,36m2 aprobados, además de ampliación de 58,48 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 139,96m2.

2.- La vivienda mantiene los beneficios del D.F.L. N° 2 del año 1959.

3.- Permanentemente deberá cumplir con:

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.

4.- El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.

5.- El presente Permiso de Obra Menor deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.

6.- Al iniciar las faenas constructivas deberá mantener en obra, una copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales (plastificado), manteniéndolo durante toda la faena.

7.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante EDSON AHUMADA ZUÑIGA por el cumplimiento de la totalidad de las normas vigentes contra incendio; normas técnicas de habitabilidad, seguridad, y estabilidad; instalaciones de agua potable, servidas y electricidad contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

8.- Según Art° 18 LGUC, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.

9.- Se realiza cálculo de derechos según lo indicado en Art.130 LGUC y Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (29.04.2025), emitida a través de Resolución Exenta N° 2019 del 30 de Diciembre de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°68/2025.

10.- Se adjunta Proyecto de calculo estructural patrocinado por Jorge Calfil Cardenas para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.7. OGUC.

11.- Proyecto se tramitó según lo establecido en el Art. 166° LGUC, por lo que queda eximido de cumplimiento de norma urbanística "cesiones". Debido a lo anterior, queda excluido del cumplimiento de lo establecido en la ley N°20.958, según lo indicado en la DDU 447 numeral 2.4.6. de fecha 13.11.2020.

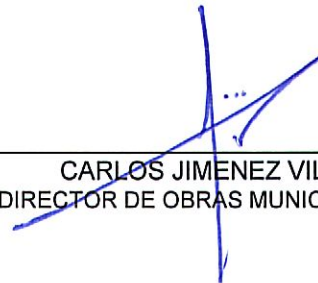
12.- Adjunta presupuesto por todas las modificaciones realizadas a Permiso de edificación y recepción final simultanea N°353/2002 de fecha 07.03.2002, con un valor de \$2.318.601.-

13.- La propiedad se encuentra en dominio de: Marcelino Rolando Granados Chuyus RUT N [REDACTED] De acuerdo con lo declarado por Arquitecto Patrocinante y Propietarios que firman la totalidad del expediente.


CJV/DOB/JCD_jcd 28.01.2026



TIMBRE


CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

