

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18/2026
FECHA DE APROBACIÓN
08/01/2026
ROL S.I.I
1555-22

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. 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° 152/2024 ingresada con fecha 22.08.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 592/2023 de fecha 22.12.2023
- 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 90,48 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 138,96 m², en un terreno de 196,90 m², ubicado en calle/avenida/camino EL GUANACO N° 3808 Lote N° 1 localidad o loteo VILLA ARAUCANIA
- sector URBANO (urbano o rural) zona ZM-5 del Plan regulador COMUNAL 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.	
ERIC MAURICIO CAMPOS JAQUE / NICOLE ARLETTE CAMPOS JAQUE / RICARDO ALEXANDER CAMPOS JAQUE			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
EL GUANACO		3808	
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ			
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	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	
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

(Según Art. 166 de la LGUC)

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA				
☐ 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.	--	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	116,00
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	196,90 (Nota 2)

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°	34,50	81,50	116,00	
nivel o piso 2°	13,98	8,98	22,96	
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 (**)
E-4	90,48	100%	\$126.100				

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.409.528
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	171.143
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	2.000.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	20.000
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			---
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)		95.571
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]			95.571
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	95.571
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	802428	FECHA:	08.01.2026

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: 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)

1.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación N°222/08 de fecha 23.12.2008 que aprueba una edificación de 57,44m2, de los cuales se recepcionaron 48,47m2 en Recepción Parcial N°180/2010 de fecha 04.11.2010. En permiso actual proyecta ampliación en primer nivel de 34,50m2 y segundo nivel de 81,50 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 138,96m2, en un terreno de 196,90 m2.

2.- Presenta modificación de deslindes resolución N°03/2024 de fecha 04/10/2024 de acuerdo a lo establecido en el art. 67 LGUC.

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

4.- 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.

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

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

7.- 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.

8.- 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.

9.- 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.

10.- 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 (22.08.2024), emitida a través de Resolución Exenta N° 31 del 09 de enero de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo con lo declarado en el expediente N°152/2024.

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.


MMT/DOB/MVC_mvc 04.06.2026


TIMBRE


MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ