

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI
REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20/2026
FECHA DE APROBACIÓN
04/06/2026
ROL S.I.I
1547-10

Propietario.

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° 299/2024 ingresada con fecha 02/01/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 679/2021 de fecha 17/11/2021 (cuando corresponda)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente 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° 15606/2024 de fecha 31/12/2024, emitido por SEIM 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 UNA (1) CASA con una superficie total ampliada de 12,42 M2 y de 1 Pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL (VIVIENDA) ubicado en calle/avenida/camino BOSQUES DE ARAUCO N° 1233 Lote N° 10 manzana J Localidad o loteo VILLA LA ARAUCANIA sector URBANO zona ZR-2 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---
- 4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ESTEFANIA SCARLETT BORQUEZ CALFULEN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
BOSQUES DE ARAUCO		1233	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE:	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

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		EDSON AHUMADA ZUÑIGA	
R.U.T			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)			
R.U.T			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			
R.U.T		EDSON AHUMADA ZUÑIGA	
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 CÁLULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)			
REGISTRO		CATEGORÍA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLULO ESTRUCTUR			
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 (*)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	27/1984	11/01/1984	TOTAL
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)		0,46	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas		☐ SI ☒ NO	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)		SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA	
SUPERFICIE	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO			
(1er piso + pisos superiores)			
EDIFICADA TOTAL	0,30	12,42	12,42
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
SUPERFICIE	12,72	12,72	12,72
EDIFICADA TOTAL	12,72	12,72	12,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			
12,72			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)			
116,00			

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			
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			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

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	12,72					

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	344 Hab / Ha	344 Hab / Ha	450 (hab/há)	344 Hab / Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	0,40	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,002	0,107	0,60	0,11
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,002	0,107	1,80	0,11
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70° - 45°	Art. 2.6.2. OGUC	70° - 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	AISLADO-ADOSADO	continuo-aislado- pareado	PAREADO / AISLADO-ADO.
ADOSAMIENTO	Art. 2.6.2. OGUC	Oriente:29,4%	Art. 2.6.2. OGUC	Oriente:29,4%
ANTEJARDIN	ART 8 P.R.C.	ART 8 P.R.C.	ART 8 P.R.C.	ART 8 P.R.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISOS	1 PISOS	14 mts. - 4 PISOS	3.50 MTS - 1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	Art. 2.4.2. OGUC	---

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. 2.1.38. OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.38. 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	☒ 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 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) 28 X 11 = 0.15 % 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)

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	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
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) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 16.703.405	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 16.703.405	X	0.15 %
		=	\$ 25.055
			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 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	---	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---	exigidos (IPT):			

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	27	11/01/1984

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	163	08/08/1984

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 (**)
C-4	12.42	97.64%	179.170				

(*) 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)		\$	2.225.291
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	33.379
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	5.482
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	38.861
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			38.861
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	38.861
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	822177	FECHA :	04.06.2026

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)

- 1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202413104POMAMP000031.
- 2.- El presente permiso aprueba las modificaciones asociadas a Permiso de Edificación N°27/1984 de fecha 11.01.1984. Considerando la demolición de 5.74m2 y mantiene 0,30m2 correspondiente a muro de pareo, además de la ampliación de 12,42m2, totalizando una edificación de 12,72m2, superficie edificada en un (1) piso de altura. En un predio de 116,00 m2 de superficie.
- 3.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 4.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 5.- 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.
- 6.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso Edificación N°27/1984 de fecha 11.01.1984 declarando \$548.170. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 7.- Cuenta con Informe de Arquitecto Edson Ahumada Zuñiga, que informa que Vivienda (1) cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 8.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, 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 acorde a lo declarado en el expediente 299/2024 cancelado a través de giro de ingreso municipal N°822177 de fecha 04.06.2026.
- 9.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, en donde arquitecto patrocinante señala un monto de \$25.055 cancelado a través de giro de ingreso municipal N°822178 de fecha 04.06.2026.

MMT/DOB/JCD_jcd 18.06.2026



TIMBRE



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES