

RESOLUCION N° 110 /2025

APRUEBASE LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACION
OTORGADAS POR LA DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALES EN EL MES DE MAYO DE 2025

CONCHALI.- 26 JUN 2025

VISTOS:

- A. Las atribuciones enmendadas mediante artículo 24° de LA Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley N° 18.695.
- B. Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.
- C. Artículo 116 bis c) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.
- D. Ley 20.285 sobre acceso de Información Pública.

TENIENDO PRESENTE:

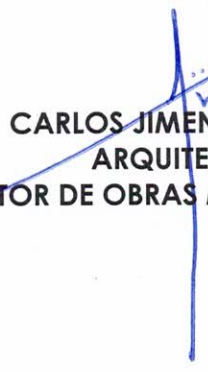
1.- Oficio N° 11.829 de 16 de mayo de 2025, del consejo para la transparencia sobre ajustes del mecanismo y publicación en el sitio de transparencia activa, respecto de la implementación del artículo 116° bis c) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso de la información Pública.

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el listado de permiso y autorizaciones otorgadas en el mes de Mayo del 2025, por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Conchalí, que a continuación se indica:

N°	Tipología del Acto	Denominación Acto	N° Acto	Fecha
1	Permiso de Obra	Recepción definitiva- Parcial	13	16.05.2025
2	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor - AVS	04	15.05.2025

2. **PUBLIQUESE** en sitio de Transparencia Activa durante el quinto día hábil del mes de Mayo 2025.


CARLOS JIMENEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES. (S)




CJV/CGM/ cgm
DISTRIBUCION:

- Transparencia Activa
- Secretaria DOM
- IDDOC: 848448.-

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
13/2025
FECHA
16/05/2025
ROL SII
2190-148

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 FISICO N° 56/2025
- 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 FISICO N° 56/2025 DE FECHA 17/04/2025
- 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 (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 Densificación			
☐ Cesión de terrenos (*)			
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>136.929</u> , según GIM N°: <u>751941</u> , de fecha: <u>27/12/2024</u>			
☐ Otro (especificar)			

(*) 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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA/COMERCIO
(Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino SAN FERNANDO N° 1336
- Lote N° 32 manzana localidad o loteo CARRILLO BENAVIDES
- 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 175,31 (NOTA 1) m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en
- (EISTU - IMIV - IVE) (Ejecutadas o Caucoñadas) (Documento o Tipo de Garantía)
- 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 : PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u></u>		<u></u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u></u>		<u></u>	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
<u>SAN FERNANDO</u>		<u>1336</u>	<u></u>
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<u>CONCHALÍ</u>	<u></u>	<u></u>	<u></u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u></u> DE FECHA <u></u>	

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04/2025
FECHA DE APROBACIÓN
15.05.2025
ROL S.I.I
2883-7

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° 19/2025 ingresada con fecha 10.02.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 460/2024 de fecha 20.08.2024
- 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 73.03 m² y de (Especificar si es social u otra)
- 2 pisos de altura, en un total de 139.04 m², en un terreno de 160 m2, ubicado en calle/avenida/camino FILADELFIA N° 5641 Lote N° 2865 localidad o loteo JUANITA AGUIRRE
- sector URBANO zona ZR-2 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.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FILADELFIA		5641	Localidad
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI			
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.	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A PROPUESTA		
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	1,33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	Nota 10
--	------	---	---------

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

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN: SOLO EN PRIMER PISO	74,29
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	160

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°	66,01	8,28	74,29
nivel o piso 2°	0	64,75	64,75
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ 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	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²) - D.F.L. N°2 de 1960	☒ SI	☐ 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	73,03	100%	\$128.909				

(*) 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)		\$	9.414.224
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	141.213
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	4.024.030
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	90.727
(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)]	(-)		---
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]			---
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	90.727
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	776521	FECHA	15.05.2025

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 N°17/2007 de fecha 07.03.2007 y Recepción definitiva N°52/2007 de fecha 12.04.2006. Superficie edificada: 67,7m2, la cual disminuye en 1,69m2. En proyecto actual contempla una ampliación en primer nivel de 8,28 m2 y en segundo nivel de 64,75 m2, totalizando un superficie edificada de 139,04 m2, en un terreno de 160 m2.
- 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 Heriberto A. Castro 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 la DDU 264, letra e, 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 (10.01.2025), emitida a través de Resolución Exenta N°2,019 del 30 de diciembre de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo con lo declarado en el expediente N°19/2025.
- 10.- Proyecto se tramitó según lo establecido en el Art. 166° LGUC, por lo que queda exento 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.
- 11.- Adjunta presupuesto por modificaciones a ultimo permiso N°17/2007 de fecha 07.03.2007, por un monto de \$4.024.730.-

CJV/SME/MMM_mrm 19.05.2025



TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)