

RESOLUCION N° 24 /2026

APRUEBASE LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACION
OTORGADAS POR LA DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALES EN EL MES DE FEBRERO DE 2026

CONCHALI.- 03 MAR 2026

VISTOS:

- Las atribuciones enmendadas mediante artículo 24° de la Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley N° 18.695.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.
- 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.
- Ley 20.285 sobre acceso de Información Publica.

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 Publica.

RESUELVO:

- APRUEBESE** el listado de permiso y autorizaciones otorgadas en el mes de Febrero del 2026, 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	Copropiedad Inmobiliaria	Certificado de Copropiedad Inmobiliaria	01/2026	07.01.2026
2	Recepción Definitiva	Certificado de Recepción Definitiva de Obras de edificación	01/2026	14.01.2026
3	Permiso de Obra	Permiso Obra Menor (Ampliación de Vivienda Social y Otras)	07/2026	29.01.2026
4	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación de Vivienda Social y Otras)	05/2026	28.01.2026
5	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación de Vivienda Social y Otras)	06/2026	29.01.2026
6	Modificación de Obras	Modificación de Proyecto Obra Menor (Ampliación de Vivienda Social y Otras)	01/2026	27.01.2026
7	Modificación de Obras	Modificación de Proyecto Obra Menor (Ampliación hasta 100 m²)	02/2026	15.01.2026

- PUBLIQUESE** en sitio de Transparencia Activa durante el quinto día hábil del mes de Marzo 2026

MIGUEL ANGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

MMT/AHC_ahc
DISTRIBUCION:

- Transparencia Activa
- Secretaria DOM
- IDDOC: 881221.



CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 21.442

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

PROYECTO

NÚMERO DE CERTIFICADO
01/2026
FECHA DE APROBACIÓN
07/01/2026
ROL S.I.I.
2387-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 48 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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 arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 96/2025
- D) El Permiso de Edificación N° 04/2021 de fecha 07/06/2021
- E) La (s) resolución (es) modificatoria (s) del proyecto N° 03/2025 de fecha 11/02/2025
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago 2025
del reglamento de copropiedad, a fojas 20.373 N° 23.998 de fecha 2025

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el Proyecto A - B PROYECTO - INMUEBLE
ubicado en calle/avenida/camino TENIENTE YAVAR N° 1733 de 8 pisos,
destinado a Residencial - Habitacional de propiedad de INMOBILIARIA DOMILIA UNO SPA
2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria 96/2025
- 3.- Certificar que el Proyecto PROYECTO - INMUEBLE cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
4. Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en plano Lámina N° 01 a 14
y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 21.442 y sus reglamento.
5. Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	486	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 4.060	\$ 1.973.247
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	4	1 CUOTA DE AHORRO CORVI	\$ 2.030	\$ 8.120
TOTAL A PAGAR				\$ 1.981.368
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	802404	FECHA	07/01/2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La presente autorización tiene relación con acoger el proyecto de 274 Viviendas vendibles con una superficie total construida de 8.883,41 m2, 176 estacionamientos vendibles con una superficie construida de 2.200,00 m2; 29 bodegas vendibles con una superficie construida de 64,87 m2 y 07 Estacionamientos con Bodegas vendibles con una superficie total construida de 108,04 m2 en un terreno de 2.607,16 m2, a la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, las viviendas se acogen a los beneficios del D.F.L. - N° 2.
- 2.- Considerando el numeral 1 del presente Certificado, se aprueba una totalidad de 486 unidades vendibles; además de 34 estacionamientos de visita (incluidos 3 de discapacidad); totalizando 520 elementos.
- 3.- Se considera el Permiso de Edificación N° 04/2021 de fecha 07/06/2021 y Resolución de Modificación de Proyecto N° 03/2025 de fecha 11/02/2025.
- 4.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, y demás profesionales que suscriben la solicitud, según el permiso de Edificación 04/2021 de fecha 07/06/2021 y Resolución de Modificación de Proyecto N° 03/2025 de fecha 11/02/2025, según Art° 18 LGUC.



CJV/JCD
Página 1 de 1



CARLOS JIMENEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
(FIRMA Y TIMBRE)

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
01/2026
FECHA
14.01.2026
ROL SII
2321-2

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° 156 / 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° 156/2025
- 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, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>25.019.625</u> , según (GIM y fecha): <u>747877 DE FECHA 21.10.2024</u>)
	☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización

(**) 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 TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino AVIADOR ACEVEDO N° 1723 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo POBLACIÓN LO NEGRETE sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 7.356,30 m2, y las obras de mitigación contempladas en la Resolución 22 de fecha 28.10.2022 emitidos por SEIM que fueron Ejecutadas, según consta en (EISTU - IMV - IVB) 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 : EDIFICIO AVIADOR ACEVEDO

DATOS DEL PROPIETARIO:		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		77.045.044-6	
INMOBILIARIA CST AVIADOR ACEVEDO S.A		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		6.975.582-8 / 7.033.608-1	
VICTOR VIDAURRE VERGARA / ANDRES UGARTE VALDES		N°	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Local/ Of/ Depto	
MALAGA		50	
COMUNA		PISO 8	
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
LAS CONDES		TELÉFONO CELULAR	
RODRIGO.ECHAZARRETA@IINSIGNE.CL		+569 75885760	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : <u>SE ACREDITÓ MEDIANTE</u>		DE FECHA	
SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO		19.08.2019	

3.2 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
GUILLERMO MATTA NAVARRO	10.601.307-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	6.239.356-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
ANDRES UGARTE VALDES	7.033.608-1
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
--	-- --
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
PAULA CARRION HENRIQUEZ	194-13 1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
I.E.C. INGENIERIA S.A	212.489-0 1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	17/2022	16.12.2022	7.353,71
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	10/2024	FECHA	15.10.2024
(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
VER NOTA 4			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			



4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA
☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación Ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☒	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar): Listado adjunto por propietarios

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	PATRICIO ROGAT VERDUGO	AGUAS ANDINAS	1-4M3DF49	29.10.2024
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	OSCAR SILVA ALARCÓN	SEC	TE1: 3238392	16.12.2024
☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	ASCENSORES SCHINDLE S.A / LEONARDO RAMÍREZ SILVA	SEC	3306958	01.04.2025
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	SOC.PREMEZCLADOS PETROS S.A	IDIEM	1.872.151-13 Y OTROS	12.12.2023
☒	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	INGIENERIA Y CONSTRUCTOR A TACORA SPA	SERVIU	546	02.09.2025
☒	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	JORGE DONOSO LÓPEZ	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/27628332 339704018/R-2	26.04.2023

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☒	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
RF-01	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO - UBICACIÓN
RF-02	PLANTA 1° SUBTERRANEO
RF-03	PLANTA PISO 1° Y PISO TIPO 2° AL 7°
RF-05	ELEVACIÓN NORTE Y SUR
RF-10	CIERROS

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- El presente certificado recepciona de manera **TOTAL** la modificación de proyecto de edificación obra nueva N°10/2024 de fecha 15.10.2024 que contempla una superficie edificada total de 7.356,30 m2, en un terreno de 2.100,00 m2.

2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificados correspondientes a la obra a recepcionar de forma **TOTAL**.

3.-Se realizó visita inspectiva con fecha 08.01.2025, por profesionales de la DOM.

4.- Se adjunta Resolución por modificaciones menores en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Declaradas por el Arquitecto GUILLERMO MATTA NAVARRO, correspondiente a:

RF-01: PLANTA EMPLAZAMIENTO – UBICACIÓN

Se elimina rejilla de aguas lluvias en acceso vehicular oriente

Se reemplaza antepecho de escalera exterior por baranda metálica

Se elimina puerta y cierre metálico de zona de ciclistas

Se modifica pavimento en acceso a ciclistas frente a est. 15 y 16

Se agrega plano inclinado en acceso a piscina

Se grafica pie de ducha en PetZone

RF-02: PLANTA 1ºSUBTERRÁNEO

Se modifica sentido de apertura puerta metálica junto a estacionamiento N°29

Se modifica sentido de apertura puerta de sala SOTI

Se modifica sentido de apertura puerta de sala de bombas

Se elimina manchón de tabiquería en eje 22 junto a sala de bombas

Se modifica baranda metálica de escalera hacia piso 1 (exterior)

Se grafica lavamanos en ambas salas de basura

RF-03:PLANTA PISO 1ºY PISO 2º AL 7º

Piso 1ºse elimina rejilla de aguas lluvias en acceso vehicular oriente.

Piso 1º se reemplaza antepecho de escalera exterior por baranda metálica

Piso 1º se elimina puerta y cierre metálico de zona de ciclistas

Se modifica pavimento en acceso a ciclistas frente a est 15 y 16.

Piso 1º se agrega plano inclinado en acceso a piscina, deslinda norte

Piso 1º se modifica dimensión de ventana en gimnasio eje H

Piso 1ºse agrega espesor de tabique gimnasio eje E

Piso 1ºse grafica pie de ducha en PetZone

Piso 2º al 7º se modifica puerta de shaft de agua potable

RF-05: ELEVACION NORTE Y SUR

Elevación sur se reemplaza antepecho de escalera exterior por baranda metálica

Elevación sur se grafica pie de ducha en PetZone

RF-10: CIERROS

Se elimina rejilla de aguas lluvias en acceso vehicular oriente

Se grafica pie de ducha en PetZone

5.- La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento después de la recepción definitiva de la obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad Art. 5.2.9. OGUC.

6.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:

A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.

B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.

C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.

D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.

La correcta aplicación de la totalidad de las NORMAS NO URBANISTICAS es de exclusiva responsabilidad de los profesionales que intervienen en el permiso de construcción y sus obras. En caso contrario se pondrá en conocimiento a las entidades pertinentes.

CIV/DOB/PA_apa 28.01.2026

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07/2026
FECHA DE APROBACIÓN
29/01/2026
ROL S.I.I
1922-15

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° 127/2024 ingresada con fecha 22.07.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 945/2019 de fecha 15.10.2019
- 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 49.77 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 139,60 m², en un terreno de 185,25 m2, ubicado en calle/avenida/camino URMENETA N° 1256 Lote N° 12 localidad o loteo CAJA DE PREVISION DE E.E.O.O MUNICIPALES sector URBANO zona ZM-5 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 . (Mantiene o pierde)
- 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 ---

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ELIANA DEL CARMEN CUADRA BAHAMONDES		7.936.280-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
URMENETA		1256	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	elycb60@gmail.com	---	+569 9014 0225
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	13.565.601-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
JORGE CALFIL CARDENAS	16.710.931-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
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

2,12

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN
(personas/hectáreas)

Nota 11

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

☐ SI

☒ NO

cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO

97,67

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)

189,25

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°

89,83

7,84

97,67

nivel o piso

2°

41,93

41,93

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 (**)
G-4	49,77	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)		\$	6.275.997
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	94.140
(c)	PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	33.584
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	127.724
(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)]		\$	127.724
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	127.724
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	805886	FECHA:	29/01/2026

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 1176/2002 de fecha 26.07.2002 por una superficie de 97,211m2. El proyecto actual contempla una demolición de 7,383 m2 y ampliación de 49,77 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 139,60m2.
- 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 (22.07.2024), emitida a través de ORD. N° 224 del 05 de julio de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°127/2024.
- 10.- Se adjunta Proyecto de calculo estructural patrocinado por Edson Ahumada Zuñiga 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.

CJV/DOB/JCD_lcd 29.01.2026



TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI
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 controló)
- 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 (Mantiene o pierde)
- 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

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELINO ROLANDO GRANADOS CHUYUS		21.717.110-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AUQUINCO		4741	
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
CONCHALI	marcelino.g.ch@gmail.com	---	+569 97867808
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO 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	13.565.601-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
JORGE CALFIL CARDENAS	16.710.931-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya controlado)	REGISTRO	CATEGORIA

(*) 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

☐ SI

☒ 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

1º

81,48

81,48

nivel o piso

2º

58,48

58,48

nivel o piso

3º

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 1980

☒ 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 (**)
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 %	\$	23.185
(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 [(f)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° 21.717.110-5. 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)



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

NUMERO DE RESOLUCIÓN
06/2026
FECHA DE APROBACIÓN
29/01/2026
ROL S/I
2457-5

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° 169/2025 ingresada con fecha 24.09.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 143/2025 de fecha 28.03.2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se controló)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie a ampliar de 111.47 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 135,18 m², en un terreno de 187,00 m2, ubicado en calle/avenida/camino PEDRO FONTOVA N° 4126 Lote N° localidad o loteo LA PALMILLA SECTOR 1 sector URBANO zona ZM-5 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

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO IVÁN CAMPOS SANDOVAL		10.524.924-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto. Localidad
PEDRO FONTOVA		4126	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	pablo_autoadhesivos@hotmail.com	---	+569 8865 1592
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	13.565.601-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya controlado)	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.	19,50	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	98,66
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	187,00
--	--------

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°	23,71	74,95	98,66
nivel o piso 2°		36,52	36,52
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 CONDICIÓN 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	1,54	1,4%	\$131.693				
G-4	37,21	33,4%	\$131.693				
C-4	72,72	65,2%	\$183.040				

(*) 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)		\$	16,413,773
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	276.207
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	82.925
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	179.566
(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)]		\$	179.566
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	179.566
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	805898	FECHA	29/01/2026

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 936/2002 de fecha 21.06.2002 por una superficie de 98,50m². En proyecto actual se proyecta demolición de 74,79m² aprobados, además de ampliación de 111,47 m². Lo cual da una superficie total edificada de 135,18m².
- 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 (24.09.2025), emitida a través de Resolución Exenta N° 2019 de fecha 30 de Diciembre del 2024, según lo instruido por DDU N°367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°169/2025.
- 10.- Se adjunta Proyecto de calculo estructural patrocinado por Edson Ahumada Zuñiga 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°936/2002 de fecha 21.06.2002, con un valor de \$8.292.542.-
- 13.- La propiedad se encuentra en dominio de: Pablo Iván Campos Sandoval RUT N° 10.524.924-1. De acuerdo con lo declarado por Arquitecto Patrocinante y Propietarios que firman la totalidad del expediente.

CJV/DOB/JCD_jcd 29.01.2026



TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

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			11.883.651-0	
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	luiseduardo.diazs@gmail.com		+56994966562	
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		13.565.601-1
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
JORGE CALFIL CARDENAS		16.710.931-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		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 620 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	72,08
nivel o piso	2 PISO	66,90	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 AMPLIA 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: Saceraría 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, apaísado 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, Socializado, 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:

C.IV

JCD

icd



CARLOS JIMENEZ VILLAR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

Firma DOM

Nombre completo

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
1/2 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 TECNICAS	
R	CERTIFICADO INE	

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
02/2026
FECHA DE APROBACIÓN
15.01.2026
ROL S.I.I.
6674-12

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° 227/2025 ingresada con fecha 19.12.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 418/2022 de fecha 22.08.2022
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☒ Certificado N° 15197 de fecha 18.12.2025 emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17, OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): VIVIENDA – LOCAL COMERCIAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino FLOR DE ORO N° 5735
Lote N° 12, Manzana Q, loteo o localidad EUSEBIO LILLO
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 P.O.M. N° 13/2025 DE FECHA 30.05.2023
- 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 : MODIFICACIÓN MUROS
- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARTA ÁLVAREZ AGUILAR Y OTROS (NOTA 11)		6.166.561-7 Y OTROS (NOTA 11)	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARTA ÁLVAREZ AGUILAR		6.166.561-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo Localidad
FLOR DE ORO		5735	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	
CONCHALÍ	nelson.bustos@outlook.cl	TELÉFONO CELULAR	
		988860531	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO	
		DE FECHA 08.10.2022	

- 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 |
| CARLOS GUEVARA BRAVO | 18.152.172-4 |

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
CARLOS GUEVARA BRAVO		18.152.172-4	
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 CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	

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

5

CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	2,52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	103,98
	MODIFICACIÓN	2,54		MODIFICACIÓN	104,92
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 6° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1

SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☒ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m²			
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0,07	m²			

	ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	---	---	---	---	---
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	128,08	128,15	---	---	128,15
S. EDIFICADA TOTAL	128,08	128,15	---	---	128,15

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m²)	97,48	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m²)	128,15
--	-------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m²)	182,40
-----------------------------------	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		TOTAL (m²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiera más pisos sobre el n.s.n)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m²)		COMÚN (m²)		TOTAL (m²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	97,48	97,55			97,48	97,55
nivel o piso	2	30,06	30,06			30,06	30,06
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		128,08	128,15			128,08	128,15

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 PERMISO	94,73	33,35				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	94,73	33,42				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.)		☒ SI	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			450 (hab/há)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,17	0,40	0,17
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,53	0,60	0,53
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,70	1,80	0,70
DISTANCIAMIENTOS		Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE		70°/45°	70°	70°/45° (Art. 2.6.2. OGUC)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	CONTINUO- PAREADO-AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		N:77,49% - S:50,00%	Art. 2.6.2. OGUC	N:77,49% - S:50,00% (Art. 2.6.2. OGUC)
ANTEJARDÍN		3,00 mts.	Art. 8 PRC	3,00 mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,10 mts/ 2 pisos	14 mts. / 14 PISOS	6,10 mts / 2 pisos
mtsESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	Art. 2.4.1. OGUC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	Art. 2.4.1. bis OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	Art. 2.4.1. OGUC	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	Art. 2.4.2. OGUC	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SI	☐ NO			
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 Original *	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		LOCAL COMERCIAL	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO				
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO				
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		0,94 X 11 =	0,01 %
		2000	
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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. Solo 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 el inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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 APORTE 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) \$ 25.981.138 (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD 0 %

(g) \$ 25.981.138 X 0,01 % = \$ 2.598 (nota 9)
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] % FINAL DE CESIÓN [(d)] APORTE 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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 5° letra L - D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar		TOTAL UNIDADES
1			1	N°		2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otro Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)		EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-3	0,07	100%	257.580				

(*) 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)		\$	1.200.000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	9.000
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	18.031
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	270
(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)]		\$	---
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]			\$	9.270
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		804245	FECHA :	15.01.2026

(*) 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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

I.P.T. Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) La presente Resolución aprueba la modificación del Permiso de Obra Menor N°13/2023, de fecha 30.05.2023, la cual contempla una ampliación de 0,07 m² en la superficie del local comercial y modificaciones a elementos constructivos (adición y demolición). La superficie edificada total corresponde a 128,15 m², desarrollada en dos pisos, emplazada en un predio de 182,40 m² de superficie.
- 2) La edificación se encuentra emplazada en la Unidad Vecinal N°31, la cual corresponde a una zona permitida para patentes de alcoholes, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Exento N°1025, de fecha 30.07.2007, y el Decreto Exento N°1729, de fecha 14.10.2011. Asimismo, se considera lo señalado en la DDU N°234, de fecha 16.04.2010, relativa a las disposiciones generales de la Ley sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas aplicables a los establecimientos que indica.
- 3) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor tendrá una vigencia de tres (3) años, contados desde la fecha de su aprobación, para iniciar las faenas correspondientes.
- 4) La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor deberá ser recepcionada una vez finalizadas las obras de construcción.
- 5) El presente permiso no exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- 6) Al inicio de las faenas constructivas deberá instalarse, en la fachada principal, un Letrero Indicativo de Obras resistente a las condiciones climáticas, en formato de 1,00 m x 2,00 m, apaísado, que contenga como mínimo la siguiente información: permiso de edificación, destino, número de pisos, propietario, arquitecto, constructor y teléfono de contacto.
- 7) Deberá acreditarse el cumplimiento permanente de lo dispuesto en el Título IV, Capítulo I, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativo a las condiciones mínimas de habitabilidad; en el Título IV, Capítulo III, del mismo cuerpo normativo, relativo a las condiciones mínimas de seguridad contra incendio; y de los requisitos mínimos de resistencia al fuego establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 8) El presente permiso no autoriza demolición, excavación, socializados, entibaciones, instalación de faenas, instalación de grúas ni ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público, debiendo dichas autorizaciones ser tramitadas ante los organismos competentes, previo al inicio de las respectivas faenas.
- 9) El proyecto contempla el pago del aporte al espacio público, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N°20.958, declarando el arquitecto patrocinante un monto de \$2.598, el cual deberá ser cancelado previo a la solicitud de recepción definitiva de las obras.
- 10) El arquitecto patrocinante presenta presupuesto de estructura modificada asociado al Permiso de Obra Menor N°13/2023, de fecha 30.05.2023, declarando un monto total de \$1.200.000, realizándose el cálculo de derechos municipales conforme a lo indicado en la DDU N°24, de fecha 12.04.2007.
- 11) Se adjunta representación legal mediante mandato otorgado ante el Notario Público don Mauricio Bertolino Rendic, mediante el cual se confiere poder de representación a Marta Álvarez Aguilar, RUT N°6.166.561-7, por parte de Juan Carlos Bustos Álvarez, RUT N°10.830.661-0; Nancy Edith Bustos Álvarez, RUT N°12.039.484-3; Nelson Hernán Bustos Álvarez, RUT N°12.483.071-0; y Cristian Eduardo Bustos Álvarez, RUT N°17.109.658-8.
- 12) El cálculo de derechos se realiza conforme a la Tabla de Costos Unitarios por m² del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, aprobada mediante Resolución Exenta N°2019, de fecha 30.12.2024, según lo instruido por la DDU N°367, de fecha 24.07.2017, y de acuerdo con lo declarado en el expediente N°227/2025.
- 13) Se mantienen vigentes todas las notas señaladas en el Permiso de Obra Menor N°13/2023, de fecha 30.05.2023, que no han sido modificadas por la presente Resolución.

REVISORES
MUNICIPALES:

DOB
dob_10.02.2026



Firma DOM
Nombre completo
NICOLE SERRANO LOBOS
ARQUITECTO
DIRECTORA 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
1/3	R	PLANTA PRIMER PISO, PLANO DE UBICACIÓN/EMPLAZAMIENTO, CUADRO SUP.	
2/3	R	PLANTA SEGUNDO PISO, PLANTA DE CUBIERTA	
3/3	R	ELEVACIONES, CORTES	

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	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	CERTIFICADO INE	
A	PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS	

