

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
08/2025
FECHA DE APROBACIÓN
21/07/2025
ROL S.I.I

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° 24/2024 ingresada con fecha 16.02.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 423/2023 de fecha 31.08.2023
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie a ampliar de 100,80 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 139,94 m², en un terreno de 168,00 m², ubicado en calle/avenida/camino Lote N° 1605 localidad o loteo ENEAS GONEL sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
- 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
ARMANDO CARRERA		4210	
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
TAMARA VALDÉS TAPIA	17.175.250-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
TAMARA VALDÉS TAPIA	17.175.250-7	
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.

5,04

DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)

Nota 10

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas

☐ SÍ

☒ NO

cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO

85,80

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)

168,00

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°	39,14	46,66	85,80
nivel o piso 2°	0	54,14	54,14
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° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria

☐ SÍ

☒ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960

☒ SÍ

☐ NO

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	42,35	42,01%	\$171.998				
E-4	58,45	57,99%	\$123.749				

(*) 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)		\$	14.517.244
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	217.759
(c)	PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	37.055
(d)	SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	---
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f)	SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	---
(g)	REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)		
(h)	SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]			127.407
	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	127.407
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	783285	FECHA :	21.07.2025

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 de edificación N°700/1964 de 39,14 m² y Recepción definitiva S/N° de fecha 04.03.1975. En proyecto actual proyecta ampliación en primer y segundo nivel de 100,80 m². Lo cual da una superficie total edificada de 139,94 m², en un terreno de 168,00 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 Tamara Valdes Tapia 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 (16.02.2024), emitida a través de Resolución Exenta N° 51 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°24/2024.
- 10.- 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.
- 11.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de edificación N°700/1964 declarando \$3.705.482. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.

CJV/DOB/JCD_jcd 04.08.2025



TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



Instituto Nacional de Estadísticas

Subdepto. de Estadísticas de Industrias

Paseo Bulnes 418, piso 5

Mesa Central: 56-232451010 | Directo: 56-232463974

www.ine.cl

Santiago Chile

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **31 de marzo de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de marzo de 2025

Folio: 131043027-2
Nombre propietario: HUGO GAETE FLORES
Nombre comuna: Conchalí
Rol avalúo: 2670-12
Profesional responsable: TAMARA VALDÉS TAPIA
Mail: TAMARA.VALDES.ARQ@GMAIL.COM
Superficie (m²): 101
Materialidad: C/E / 4
Destino: Casa pareada/Casa pareada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

Firma del profesional competente



Jenny Nuñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 31 de marzo de 2025