

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
06/2025
FECHA DE APROBACIÓN
23.05.2025
ROL SI

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° 269/2023 ingresada con fecha 27.09.2023.
- D) El certificado de informaciones previas N° 202/2023 de fecha 17.05.2023.
- 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 80,06 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 118,06 m² en un terreno de 180 m², ubicado en calle/avenida/camino N° Lote N° 1178, localidad o loteo JUANITA AGUIRRE, 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.
- 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°	Localidad o loteo
COMUNA	CORREO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
CONCHALI			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

- 4.2 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOSÉ SANTIAGO	13.565.601-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponde, según inciso final art. 5, 1.º, OGUC)	R.U.T.	
JOSÉ SANTIAGO	16.710.931-4	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EDSON ALBERTO	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. 186 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 525 UP (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 186 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 (Según Art. 186 de la LGUC)	3.37	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 predios rústicos)	88,55
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	180
---	-----

5.2 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) (m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
nivel o piso 1°	38,00	50,55	88,55
nivel o piso 2°	0	29,51	29,51
nivel o piso 3°			

5.3 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

5.4 DECLARACIONES

(Incluir segundo y tercero: Artículo 6.1.11. OGUC)

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO (Ley N° 18.537 Caperepiadad inmobiliaria)	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m ² D.F. L. N° 24.189)	☒ 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	m ²	%	VALOR (m ² x %)	CLASIFICACIÓN	m ²	%	VALOR (m ² x %)
E-4	20,62	82,5%	\$121.104				
G-4	59,44	17,46%	\$121.104				

(*) 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)		\$	9.695.586
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x 1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)	1,5 %	\$	145.434
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	870.000
(d) SUBTOTAL 2 ((b) + (c))		\$	77.067
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x 30%)	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 ((d) - (e))		\$	---
(g) REBAJA SEGUN ART. 5.1.4. 2A ((f) x 30% a lo menos)	(-)	\$	---
(h) SUBTOTAL 4 ((f) - (g))		\$	---
DESCUENTO MONTO DESIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((h) - (i))		\$	77.067
SIRIO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	777767	FECHA	23.05.2025

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°27 del año 1990, tipología 104 Superficie edificada: 38m2., RF S/N° de fecha 26.12.1974. En proyecto actual proyecta ampliación en primer nivel de 50,55m2 y en segundo nivel de 29,51 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 118,06 m2, en un terreno de 180 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 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 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 (27.09.2023), emitida a través de Resolución Exenta N° 51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo con lo declarado en el expediente N°269/2023.
- 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.- Adjunta presupuesto por modificaciones a ultimo permiso N°27 del año 1990, por un monto de \$870.000.-
- 12.-Adjunto proyecto de calculo patrocinado por profesional Jorge Cafil Cardenas patente N°3-174. De acuerdo con lo señalado en el Art°5.1.7 OGUC
- 13.- La propiedad se encuentra en dominio de: Doris Cecilia Espinoza Muñoz RUT N° 9.804.745-K, Francisco Javier Espinoza Muñoz RUT N° 9.251.181-2, Marisol De Lourdes Espinoza Muñoz RUT N° 11.314.389-4, Iris Del Carmen Espinoza Muñoz RUT N° 44.851.258-8, Luz Maria Espinoza Muñoz RUT N° 5.618.393-0. De acuerdo con lo declarado por Arquitecto Patrocinante y Propietarios que firman la totalidad del expediente.

CJV/DOB_dob 19.06.2025



TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdirección de Operaciones
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias
Unidad de Edificación
Paseo Bulnes 418, piso 4°
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406
Santiago - Chile

CERTIFICADO DE INGRESO
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB

Con fecha 25/09/2023 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de septiembre de 2023

Folio: [REDACTED]
Nombre propietario: [REDACTED]
Nombre Comuna: [REDACTED]
Rol Avalúo: [REDACTED]
Profesional responsable: EDSON AHUMADA ZUÑIGA
E-Mail: edsonahumadaz@gmail.com
Superficie (M2): 80
Materialidad E/G / 4
Destino Casa aislada/Casa aislada

Agradecemos su Colaboración

Firma del Profesional competente



Pablo Araya Sepúlveda
Jefe de Producto
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.