

JNE

## FORMULARIO 1-2.3.

P.OM - Am 5.1.4. 2A

## PERMISO DE OBRA MENOR

## AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGION: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
12/2025
FECHA DE APROBACIÓN
08/10/2025
ROL S.I.I
2917-13

## 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° 204/2024 ingresada con fecha 09.10.2024.
- D) El certificado de informaciones previas N° 253/2021 de fecha 15.04.2021.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (si se contrató)
- F) Otros (especificar): ---

## RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda ..... DE HASTA 520 UF ..... con una superficie a ampliar de ..... 87.77 ..... m<sup>2</sup> y de ..... (Especificar si es social u otra)
- 2 pisos de altura, en un total de 131,47 m<sup>2</sup>, en un terreno de 160 m<sup>2</sup>, ubicado en calle/avenida/camino ESTOCOLMO
- Nº 5652 Lote N° 2653 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 .  
(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 ---

## 4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

## 1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
TEODORO ALFONSO SANHUEZA MORALES		[REDACTED]		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
---		---		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ESTOCOLMO		5652	---	---
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CONCHALÍ	[REDACTED]	---	[REDACTED]	
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.	
MARÍA JOSÉ PINO FERNÁNDEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARÍA JOSÉ PINO FERNÁNDEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

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

## FORMULARIO 1-2.3.

## 5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

## TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 166 de la LGUC)

<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input checked="" type="checkbox"/> 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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	Nota 12
---	---	---	---------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
---	-----------------------------	--	--------------------

## 5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	94,19
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	160,00
---	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m <sup>2</sup> )	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m <sup>2</sup> )	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1°	43,7	50,49	94,19
nivel o piso 2°	-	37,28	37,28
nivel o piso 3°	-		

## 5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m <sup>2</sup> )- D.F.L-N°2 de 1960	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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 <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)
E-4	57,45	65%	\$127.239				
C-4	30,32	35%	\$176.848				

(\*) 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)		\$ 12.671.912
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$ 190.079
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$ 20.253.800
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$ 202.538
(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)]	(-)	\$ 196.308
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$ 196.308
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ --
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$ 196.308
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	795009	FECHA:
		08/10/2025

## 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: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202413104POMAVS000011.
- 2.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación N°922/1964 de fecha 23.10.1964 de 37,7m2 y Permiso de Obra Menor N°1208/1970 de fecha 24.03.1970. En proyecto actual proyecta ampliación de 87,77m2. Lo cual da una superficie total edificada de 131,47 m2, en un terreno de 160m2.
- 3- La vivienda mantiene los beneficios del D.F.L. N° 2 del año 1959.
- 4.- 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 O.G.U.C..
- 5.- El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 6- El presente Permiso de Obra Menor deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 7.- 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.
- 8.- Cuenta con declaración simple de la Arquitecta Patrocinante María José Pino Fernández 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.
- 9.- Según el Art. 18º 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.
- 10.- 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 (09.10.2024), emitida a través de Resolución Exenta N° 31 del 09 de enero de 2024 con reajuste de costos de construcción emitido por Ord. N°354 de fecha 26.09.2024; según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°204/2024.
- 11.- Adjunta Presupuesto emitido por Arquitecta patrocinante María José Pino por modificaciones realizadas a Permiso de Edificación N°922/1964 de fecha 24.07.1964 con destino Vivienda, donde declara el valor de \$20.253.800.-
- 12.- Proyecto se trató según lo establecido en el Art. 166º 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.
- 13.- Adjuntan declaración del propietario Teodoro Sanhueza Morales, indicando que se acogen a lo señalado en el último inciso del Art. 5.1.7. OGUC., y DDU 382 de fecha 27.11.2017.

CJV/DOB\_apg 22.09.2025



**CARLOS JIMÉNEZ VILLAR**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)