

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13/2025
FECHA DE APROBACIÓN
09.12.2025
ROL S.I.I
2190-78

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° 292/2023 ingresada con fecha 12.10.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 30/2023 de fecha 17.01.2023
- 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 126.52 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 140,00 m², en un terreno de 161,50 m², ubicado en calle/avenida/camino PAMELA N° 3718 Lote N° 3 localidad o loteo CONGO sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar).
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GRACE MACARENA OTEIZA OTEIZA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PAMELA		3718	
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.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
JORGE FRANCISCO CALFIL CARDENAS		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		
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)

<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.	3,34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	Nota 10
---	------	---	---------

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	83,09
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	161,50

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°	13,48	69,61	83,09	
nivel o piso 2°	-	56,91	56,91	
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
--	--	-----------------------------	----------------------------------

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	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICION DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<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	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
C-4	69,61	55%	\$176.848				
G-4	56,91	45%	\$127.239				

(*) 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)		\$	19.551.561
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	293.273
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	7.285.581
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	72.856
(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)]	(-)	\$	183.065
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	---
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	183.065
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	798347	FECHA :	09.12.2025

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.- La edificación cuenta con Permiso y Recepción Simultánea N°32/2022 de fecha 29.12.2022, Superficie edificada: 73,28 m2., En permiso actual, proyecta ampliación en primer nivel de 69,61 m2 y en segundo nivel de 56,91 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 140,00 m2, en un terreno de 161,50 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 el 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 (12.10.2024), emitida a través de Resolución Exenta N° 31 del 09 de Enero de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo con lo declarado en el expediente N°292/2023.

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 DDU 447 numeral 2.4.6. de fecha 13.11.2020.

11.- Adjunta presupuesto por demolición parcial y modificaciones a último permiso N°32/2022 de fecha 29.12.2022, por un monto total de \$7.285.581. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.

12.- Adjunto proyecto de cálculo patrocinado por profesional Jorge Calfil Cardenas patente N°3-275. De acuerdo a lo señalado en el Art. 5.1.7 OGUC.



CJV/DOB_dob 15.12.2025



TIMBRE

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)