



RESOLUCION N° 07 /2026

APRUEBASE LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACION
OTORGADAS POR LA DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALES EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2025

CONCHALÍ.- 07 ENE 2026

VISTOS:

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

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 116º bis c) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia con la Ley N° 20.285 sobre acceso de la información Pública.

RESUELVO:

1. **APRUEBSE** el listado de permiso y autorizaciones otorgadas en el mes de Diciembre del 2025, por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Conchalí, que a continuación se indica:

Nº	Tipología del Acto	Denominación Acto	Nº Acto	Fecha
1	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación de Vivienda Social y otros)	13/2025	09-12-2025
2	Permiso de Obra	Permiso de Obra Menor (Ampliación de Vivienda Social y otros)	12/2025	08-10-2025
3	Regularización(permiso y recepción simultanea)	Regularización con pago de derechos Municipales	10/2025	01-10-2025

2. **PUBLIQUESE** en sitio de Transparencia Activa durante el quinto día hábil del mes de enero de 2026.


CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES. (S)


CJV/AHC/ ahc

DISTRIBUCION:

- Transparencia Activa
- Secretaría DOM
- IDDOC: 875208

FORMULARIO 1-2.3.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

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	m ² y de
	(Especificar si es social u otra)				
2	pisos de altura, en un total de	140,00	m ² , en un terreno de 161,50 m ² , 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 .
 (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.	
GRACE MACARENA OTEIZA OTEIZA		16.458.448-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PAMELA	3718	—	—
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	gracemacarena@hotmail.com	—	9 8249 9521
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 FRANCISCO 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
—	—	—

(*) Puede 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

<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/piso/facadea)	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 (m ²)	161,50

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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°	13,48	69,61	83,09
nivel o piso 2°	-	56,91	56,91
nivel o piso 3°	-	-	-

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

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 CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m ²)- 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	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
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	ZOT: 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 trámite 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

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

FORMULARIO 1-2.3.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ
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 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 131,47 m² en un terreno de 160 m², ubicado en calle/avenida/camino ESTOCOLMO N° 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		8.375.352-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
—		—	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Off/ Depto	Localidad
ESTOCOLMO	5652	—	—
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	teodorosanhueza7@gmail.com	—	9 8736 0971
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	17.000.671-2	
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	17.000.671-2	
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 5.1.8., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (habitaciones/detalle)	Nota 12
--	---	--	---------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<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 ²)	160,00

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) (m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)	
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"/> S	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	----------------------------	----------------------------------

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 8.1.11. OGUC

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 ECONÓMICA (hasta 140 m ²) - 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 ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
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

ZOT: 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 (plasticado), 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. 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.
- 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 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.
- 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)

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 90 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF
 ACOGIDA AL ARTÍCULO 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
 (VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍREGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

VISTOS:

 URBANO RURAL

Nº DE CERTIFICADO
10/2025
Fecha de Aprobación
01-10-2025
ROL: 98
2313-21

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley N° 20.898.
 B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 76/2025 de fecha 09/05/2025
 C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2º de la Ley N° 20.898.
 D) El giro de ingreso municipal N° 793675 de fecha 01/10/2025 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1. Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 63.26 m² ubicada en

TENIENTE PONCE

CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE

Nº 1490 Lote Nº 21 manzana A8

localidad o loteo HUECHURABA SECTOR 1, 2 Y 3 sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL)

timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2. Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MARCELO ELIAS BERRIOS BERRIOS	11.488.751-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3. Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
HERMIN MOISES YAÑEZ HENRIQUEZ	ARQUITECTO	12.877.081-K

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley N° 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

4. Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$ 4.588.314
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 68.825
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	\$ 51.619
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	\$ -
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	\$ 17.206 (Nota 9)
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	793675
	FECHA : 01/10/2025

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente permiso autoriza regularización conforme a la Ley 20.898, Título I (viviendas de hasta 90 m² y 1.000 UF), para inmueble de 1 piso, regularizando 25,29 m², totalizando 63,26 m² construidos. El programa arquitectónico contempla: Cocina-Comedor(1), Dormitorios (2), Baño (1), Cocina (1) en terreno de 211,84 m².
- Cuenta con Permiso de Edificación 99/1972 y Recepción Definitiva N°08/1976, de fecha 22.08.2007, por 37,97 m². Propietario solicita caducar permiso anterior sin recepción (PE N°117 de fecha 20/02/1975). De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.4.17 OGUC
- Arquitecto que certifica vivienda cumple normas habitabilidad, seguridad, estabilidad, e instalaciones interiores (sanitarias, eléctricas y de gas), conforme a Ley 20.898, Título I, Art. 1º, N°6.
- La vivienda cumple condiciones para acogerse al D.F.L. N°2 de 1958.
- Aplica descuento del 75% del 1,5% del presupuesto, por encontrarse en el tramo de hasta 400 UF, según declaración del arquitecto. (DDU 467, de 17.05.2022, numeral 4.6).
- Derechos calculados conforme a Art. 130 LGUC y Tabla de Costos Unitarios por m² 37,97 del MINVU vigente al 01.03.2024 (Resolución Exenta N°31, de 09.01.2024), según DDU N°367, de 24.07.2017 y expediente N°762025.
- Pago de \$17.206 por derechos municipales. Folio 793675, fecha 01.10.2025.
- Clasificación de construcción predominante: C-4 (25,29 m²)



CJV/DOB/MVC_mvc 11.09.2025

MJC

 CARLOS JIMENEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)