

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17/2021
FECHA DE APROBACIÓN
16.12.2021
ROL S.II
2667-2

Archivo

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° 44/2021 ingresada con fecha 12.03.2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 357/2020 de fecha 17.11.2020
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (si se contrata)
- F) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda HASTA 520 UF con una superficie total original de 54.60 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 126,05 m², ubicado en calle/avenida/camino CARLOS RENDICH N° 1203 Lote N° 1502 localidad o loteo ENEAS GONEL sector URBANO zona ZM-6 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.	
ANA ESTRELLA BUSTOS DIAZ		7.479.950-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CARLOS RENDICH		1203	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	sincorreos@gmail.com	---	966485735
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>---</u> DE FECHA <u>---</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA <u>---</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>---</u>			

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	13.585.601-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 6.1.7. OGUC)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.585.601-1	
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)

<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. 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 (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/m ² aprox)
---	---

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	78,59
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	111,72
---	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiera 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°	27,3	51,29	78,59
nivel o piso 2°	27,3	21,06	48,33
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 CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (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):	PERMISO DE EDIFICACIÓN	S/N 23.09.1964

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
C-4	41,81	57,78%	135.710				
E-4	30,54	42,22%	97.841				

(*) 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)		\$	8.655.991
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	129.840
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	13.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	142.840
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	142.840
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f) x (50% a lo menos)]	(-)	\$	71.420
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	71.420
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	71.420
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3565131	FECHA:	16.12.2021

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 | ZOH: 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 presente permiso autoriza una ampliación de Vivienda Social con una superficie de 72,35m² totalizando 125,95m², en dos (2) Niveles, en un terreno de 111,72m² de superficie predial.
- 2.- La vivienda cuenta con Permiso de Edificación S/N de fecha 23.09.1964 por una superficie de 54,6m², y con Recepción Definitiva S/N de fecha 22.05.1974 por una superficie 54,6m².
- 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 ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 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 del Arquitecto Patrocinante Sr. Edison 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.
- 9.- Según la DDU 294, 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.
- 10.- Cálculo de derechos efectuado de acuerdo a lo declarado en Expediente N°44/2021 ingresado el 1° Trimestre 2021 y según Tabla de costos unitarios por m² del MINVU a través de Resolución Exenta N° 30 del 14 de Enero de 2021, vigente a la fecha de ingreso del expediente según lo instruido por DDU N° 387 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente.
- 11.- Se adjunta Presupuesto por todas las modificaciones realizadas en permiso Obra nueva N°465 de fecha 20.12.1963 por un total de \$1.300.000.-

MMT/SME/ARB/arb_17.12.2021

TIMBRE



MIGUEL MORAGA TORO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



Especificaciones Técnicas de Arquitectura

PROYECTO :
Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social- Acogida al Artículo
166° L.G.U.C.

PROPIETARIO : ANA ESTRELLA BUSTOS DIAZ
R.U.N. : 7.479.950-7
DIRECCION : CARLOS RENDICH N°1203
LOTEO ENEAS GONEL - SITIO 1502
COMUNA DE CONCHALI
ROL S. I. I. : 2667-2
ARQUITECTO : EDSON AHUMADA ZÚÑIGA I.C.A. N° 9220 Patente: 3-174
e-mail: edsonahumadaz@gmail.com celular: +569 90387206

N°	ITEM	ESPECIFICACION
01	FUNDACIONES	<p>En el primer piso, se considerarán cimientos corridos de hormigón de 0,40m ancho por 0,60m de profundidad. Se empleará una dosificación de 170 kg cemento/m³ de hormigón elaborado con 20% de bolón desplazador.</p> <p>Estructura de segundo piso, se construirá sobre parte de muros de vivienda original, además de pilares metálicos de refuerzo.</p>
02	ESTRUCTURA DE MUROS	<p>En ampliación del primer piso, en sus muros, incluyendo en adosamiento, se utilizará albañilería confinada en base a ladrillos macizos hechos a mano del tipo fiscal 14x30x7cm. Estucándose por la cara visible con un espesor de 2,0 a 2,5cm de estuco por cada cara. En sectores en adosamiento, en la cara hacia el deslinde no poseerá estuco.</p> <p>La ampliación del segundo piso se ejecutará en base a envigado metálico. Sobre este envigado se montará estructura de tabiquerías de metalcon según proyecto de cálculo estructural. En sector de adosamiento se utilizará tabiquería de metalcon revestida yeso cartón ST 15mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 conforme a solución N°A.2.3.60.06 F-60..</p> <p>Muro en adosamiento F-60 exigido: PRIMER PISO: Se construirá según Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada).</p> <p>SEGUNDO PISO Art. 2.6.2 Muro adosamiento exigencia F-60 Muros en adosamiento de albañilería cumple con exigencia RF mínima F-60 (posee F-60)</p>

RESISTENCIA AL FUEGO
F-60

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS

Permiso de Obra Menor N° 17/2021 -

16 DIC 2021

V°B° Revisor.....