

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI

REGIÓN: **REGION METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07/2023
FECHA DE APROBACIÓN
08.02.2023
ROL S.I.I
2189-6

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° 354/2022 ingresada con fecha 24.11.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 469/2022 de fecha 08.09.2022
- 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 69,01 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 138,98 m² en un terreno de 177 m2, ubicado en calle/avenida/camino NITEROI N° 3311 Lote N°71 localidad o loteo LA PALMA NORTE (EMPART) 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).
- 4 --- plazos de la autorización especial ---

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS DIAZ SEPULVEDA		11.883.651-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
NITEROI		3311	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	Luiseduardo.diazs@Gmail.com	---	
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.
CAMILA GODOY VALDENEGRO	18.543.968-2
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CAMILA GODOY VALDENEGRO	18.543.968-2
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	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
---	---	---	--

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	72.08 ✓
---	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	177 ✓
---	-------

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°	69,97	2,11	72,08 ✓
nivel o piso 2°		66,90	66,90 ✓
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 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 (**)
E-3	69,01 ✓	100%	\$160.311				

(*) 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)		\$	11.063.062
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	165.946
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	17.551.880
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	175.519
(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)]	(-)		
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]			
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	170.732 ✓
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	678579 ✓	FECHA :	08.02.2023 ✓

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 Visual

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 69,01 m2, totalizando 138,98m2, en 2 Niveles, en un terreno de 177 m2 de superficie predial.
- 2.- Cuenta con un Permiso de edificación N°390/1965 de fecha 17.05.1965, por una superficie de 69,97m2
- 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 Camila Godoy Valdenegro 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 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.
- 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 (24.11.2022), emitida a través de Resolución Exenta N° 18 del 7 de enero de 2022, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°354/2022.



CJV/SME/MRM/ mrm_08.02.2023



CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ampliación Obra menor

Propietario : Luis Diaz Sepulveda
Ubicación : Niteroi 3311, Conchali
Arquitecta : Camila Godoy Valdenegro
Fecha : Febrero 2023

GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas corresponden a una Obra Menor, la cual se Ampliará un Segundo piso proyectando 69.01m².

La Vivienda Existente de un Primer Piso cuenta con 69.97m² con P.R.F nº 29 22/10/1980, dando un total de 138.98m².

La vivienda se encuentra ubicada en la calle Niteroi N° 3311, Comuna de Conchali. Estas especificaciones se complementan con las indicaciones en los planos presentados.

ORDENANZAS

La construcción y sus obras relacionadas deberán ejecutarse de acuerdo a las siguientes normas y ordenanzas existentes y, en general aplicables en cada una de las especialidades del proyecto, si las hubiere.

- O.G.U.C.
- Plan regulador
- Leyes decretos y disposiciones reglamentarias aplicables en cada construcción.
- Decretos municipales.

OBRAS

- 1- Demolición Cubierta
- 2- Construcción de Segundo Piso
- 3- Instalaciones

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°	7/2023
V°B° Revisor	M.M. 08 FEB 2023

1- Demolición Cubierta

1.1 Se retira la cubierta, cercha de 1° Piso.

1.2 El entrepiso será de vigas con pino Oregón de 2x6" y 2x8" , dejando separación entre ellas.

2- Construcción de Segundo Piso

2.1 Muros Exteriores

- Segundo Piso: Los Muros Norte y Sur, se conformará de Albañilería de Ladrillos Fiscal.

2.2 Muros interiores

- Segundo Piso: Los muros divisorios serán de Tabiquería, se conforma por los siguientes de materiales; Pilares y Horizontales mediante listones de madera Pino Oregón 3x2" y 2x2".

2.3 Escalera

- Sera de madera recta pino de 2 x 10" , ancho de 1.00m de ancho, con una contrahuella de 18 cm, una huella de 25 cm y 16 escalones.

2.4 Cubierta

- Cielos con plancha de yeso cartón de 10mm.

- Estructura será de vigas con pino Oregón de 2x6" y 2x8"

- Canales y bajadas de aguas serán ejecutadas en hojalatería galvanizada de 0,5mm, su instalación será respetando en todo momento instrucciones de los fabricantes y aplicando el buen arte de la construcción.

2.5 Piso

- Piso Flotante: Se considera sobre base de terciado estructural la instalación de espuma nivelante y sobre ella piso laminado 7mm.

- Piso Porcelanato: Sobre baños y cocina la instalación de cerámica de 60x60cm, se considera pegamento y fragüe.

2.6 Molduras en cielo y piso: Para instalar los guardapolvos y cubrejuntas, se hará con adhesivo o clavos.

2.7 Puertas y ventanas

- Ventanas: Se consideran ventanas corredera aluminio termopanel 2 hojas 1,50m de ancho por 1,50m de alto. Estas podrán estar ubicadas en dormitorios o comedor según diseño.

- Puerta de acceso: 1 hoja de 80cm y marcos de Pino, con barniz resistente a la humedad incoloro.

- Puertas interiores de paso: Marcos de trupán, puertas tipo placarol o similar de 70 y 80cm por 2m de altura según corresponda.

2.8 Artefactos Sanitarios: Durante la ejecución de estas pruebas operacionales, se debe verificar que no haya filtraciones, que el desagüe cumpla eficientemente con su función y que sus accesorios operen adecuadamente. En aquellos artefactos en los cuales los fabricantes dispongan de pruebas adicionales, éstas se deben realizar según el respectivo protocolo.

3- Instalaciones

3.1 Instalaciones de Agua Potable

Las instalaciones de agua potable, será embutida, debiendo tomarse las precauciones de dejar las pasadas de los tubos. - Las instalaciones se someten a pruebas de presión.

3.2 Instalaciones de Alcantarillado

Consiste en el suministro de materiales, accesorios, herramientas y mano de obra requeridos para la instalación de un Punto de desagüe de 110 mm. Los tubos son colocados sobre una base adecuada de modo Tuberías que no sean dañados por irregularidades de ésta. Los tubos de PVC son colocados de acuerdo con recomendaciones de los fabricantes. El sistema de cañerías de las instalaciones será sometido a un conjunto de pruebas y verificaciones para asegurar su total impermeabilidad, buena ejecución y funcionamiento.

- Tuberías: Las tuberías serán de PVC, las uniones serán roscadas de fabrica desde ½" a 2" incluyendo sus accesorios, codos, tees, reducciones, las tuberías mayores de 2 1/2" hasta 4", las uniones serán con tarraja.

3.3 Instalaciones Eléctrica

Las canalizaciones eléctricas, compuestas de los ductos más los conductores serán embutidos en los muros o entre losa, para luego ser tapadas. Las tuberías embutidas serán de tramos cortos, y con cajas de derivación. De las cajas salen ramales a los centros de las lámparas, los enchufes e interruptores.

3.4 Instalaciones de Termoeléctrico

El termo eléctrico se colgara en la pared, para ello se usara Tornillos barraqueros para estructura de madera, luego al tubo de entrada de agua fría se colocaran la válvula de seguridad y al tubo de salida de agua caliente se le instalara un tubo que llevará el agua caliente. Y para terminar la instalación será sometido a un conjunto de pruebas y verificaciones para asegurar su total impermeabilidad, buena ejecución y funcionamiento.



FIRMA ARQUITECTA
CAMILA GODOY VALDENEGRO



FIRMA PROPIETARIO
LUIS DIAZ SEPULVEDA

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°	7/2023
V°B° Revisor	M.M. 08 FEB 2023