

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI

 REGIÓN: **REGION METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
20/2023
FECHA DE APROBACIÓN
10.08.2023
ROL S.I.I
2570-28

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° 178/2022 ingresada con fecha 31.05.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 378/2021 de fecha 19.07.2021
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (si se contrató)
- F) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie a ampliar de 46,13 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 138,63 m², en un terreno de 110 m², ubicado en calle/avenida/camino BILBAO N° 1292 Lote N° 739 localidad o loteo ENEAS GONEL
 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.	
CHRISTIAN FELIPE GOMEZ MOLINA		14.153.258-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
BILBAO		1292	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	---	---	---
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.	
ANA MARIA VEGA NELSON	15.634.738-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
RICARDO FUENTES COFRE	16.028.643-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ANA MARIA VEGA NELSON	15.634.738-8	
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.	3,07	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	---
---	------	--	-----

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	64,61
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	110
---	-----

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°	46,25	18,36	64,61
nivel o piso 2°	46,25	27,77	74,02
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"/> SI	<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"/> 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-3	46,13	100%	\$106.558				

(*) 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)		\$	4.915.521
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	73.733
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	1.000.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	41.866
(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)]		\$	41.866
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	700940	FECHA:	10.08.2023

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- El presente permiso autoriza una ampliación de Vivienda Social con una superficie de 46,13 m², totalizando 138,63m², en 2 Niveles, en un terreno de 110 m² de superficie predial.
- 2.- Cuenta con un Permiso de edificación N°38/2012 de fecha 22.05.2012, por una superficie de 92,5m²
- 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 Ana Maria Vega Nelson 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 (31.05.2022), 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°178/2022.

CJV/SME/MRM/ mrm_18.08.2023

TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

Santiago, 2022.-

ESPECIFICACIONES TECNICAS

DIRECCIÓN : BILBAO N°1292
COMUNA : CONCHALI
PROPIETARIO : CHRISTIAN FELIPE GOMEZ MOLINA
ARQUITECTO : ANA M. VEGA NELSON

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°	20/2023
V°B° Revisor	M.M. 10 AGO 2023

1. - OBRA GRUESA

FUNDACIONES:

Cimiento corrido de hormigón de 170kg/cem/m³ con 20% de bolón desplazador y dimensionado en ancho de 40 cm. y profundidad de 60 cm. La estructura de madera se encuentra empotrada en radier de 15cm. de espesor afianzado con espárragos de 6mm.

SOBRECIMENTOS:

Confeccionados en hormigón de 255 kg/cem/m³ con 20cms de altura mínima con relación al terreno natural reforzado con cadena de H. A.

BASE DE PAVIMENTOS:

Radier de hormigón de 170kg/cm/m³ en 5 cms de espesor sobre cama de ripio apisonado de similar espesor.

MUROS INTERIORES Y EXTERIORES:

Está formado por una estructura de madera hecha con listones de pino radiata de 2" x 3". Consta de 7 (pies derechos) distanciados entre si a 0,37 m, 2 cadenas, una a 800 mm de la solera inferior y la otra a 800 mm de la solera superior. Esta estructuración está forrada por ambas caras con una plancha de fibrocemento tipo "Superboard" de 8 mm de espesor.

Cumple F-60.

CORTAFUEGO:

Segundo piso Solución A.2.3.60.01

Elemento esta formado por dos estructuras de madera hecha con listones de pino radiata de 3" x 2". Cada una de estas estructuras consta de 5 pie-derechos, dos cadenas, una solera inferior y otra superior. Entre ambas estructuras existe una plancha de Volcanita de 10 mm de espesor.

ENTREPISO:

D.2.1.90.01 Complejo de losa con placa colaborante de 100mm de espesor, apoyada sobre plancha metálica tipo P V 6 – 50 de 0,5 mm de espesor. Cumple F-90.

PILARES: Se consultan Hormigón: Sin armar, radier, cimientos. Calidad grado H-20 con 90% de confiabilidad. Con refuerzos, vigas, cadenas, pilares. Calidad grado H-25 con 90% de confiabilidad según A.C.I. 318-89. Según memoria de cálculo.

ESCALERA:

Consulta escalera de madera.

ESTRUCTURA TECHUMBRE:

Elemento de techumbre para edificios, constituida por una estructuración de madera de pino radiata con cerchas dobles de 25 x 100 mm – distanciadas a 0,75 m.

CUBIERTA:

- Se consultan para las pendientes, traslapos, fijaciones y colocaciones planchas de zinc-alum onda toledana e=0,35mm mínimo.

2. - TERMINACIONES

PAVIMENTOS:

- Se consulta cerámica y piso flotante.

CIELOS:

El cielo está constituido por una plancha de yeso cartón R F de 12,5 mm de espesor, la que va atornillada a una estructura de cielo, "Cigal Portante" hecha con perfiles de 35 x 19 x 0,5 mm, distanciados cada 0,4 m entre ejes.

AISLACION TERMICA:

Lana de vidrio "Aislanglas" Volcán, tipo rollo libre de 40 mm de espesor y factor R94.

Techumbre: Solución R100/V.1.1 LANA DE VIDRIO Owens Corning e=89mm. Homologación: Sobre el cielo de yeso-cartón va una aislación térmica de lana mineral cuyo espesor es de 50 mm y la densidad media aparente es de 40 Kg/m³. La techumbre de 12 m², tiene una pendiente de 20°. La altura de la cercha es de 1,0 m.

PUERTAS Y VENTANAS:

- Ventanas : Marcos y hojas de Aluminio.
- Puerta : Marcos y hojas de madera de pino en panel.

VIDRIOS :

- Vidrios traslúcidos de fabricación nacional, en dimensiones de acuerdo a superficies vidriadas.

PINTURAS :

- Se consulta látex en exteriores y óleo en interiores. En estructura de acero anticorrosivo y unas manos de esmalte al agua.

HOJALATERIA :

- Canales, caballete, bajadas de aguas lluvias, forros de cubierta en fierro galvanizado de 0.4mm.

CERRAJERIA Y QUINCALLERIA

Considerada con elementos de fabricación nacional de línea estándar.

VENTILACIONES :

Se consultan ventilaciones forzadas en baños y campana de ventilación en cocina, además lucarnas abatibles de aluminio con vidrio monolítico en zonas habitables. Y lucarna fija de iluminación en pasillo.

3. - INSTALACIONES DOMICILIARIAS

ELECTRICIDAD:

- Se considera red interior de instalación eléctrica, existente de acuerdo a las normas vigente con empalme de electricidad y su medidor, automático de 15-A.
- Diferencial. proyecto ejecutado por instalador autorizado, el que deberá inscribirlo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC).

AGUA POTABLE:

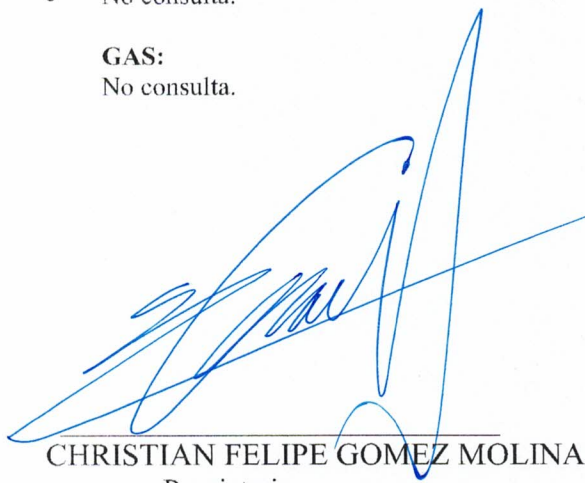
- No consulta.

ALCANTARILLADO:

- No consulta.

GAS:

No consulta.

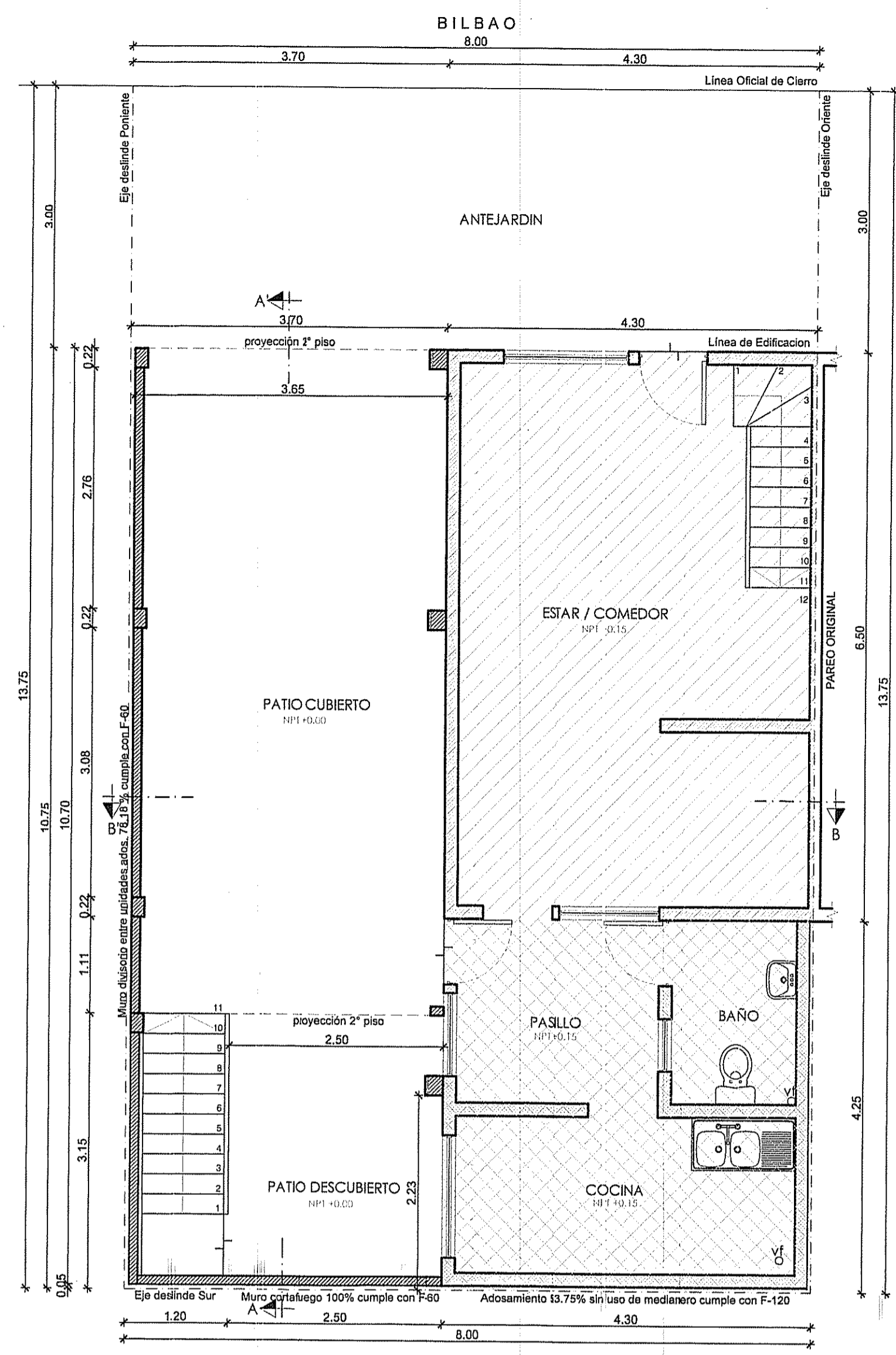


CHRISTIAN FELIPE GOMEZ MOLINA
Propietario

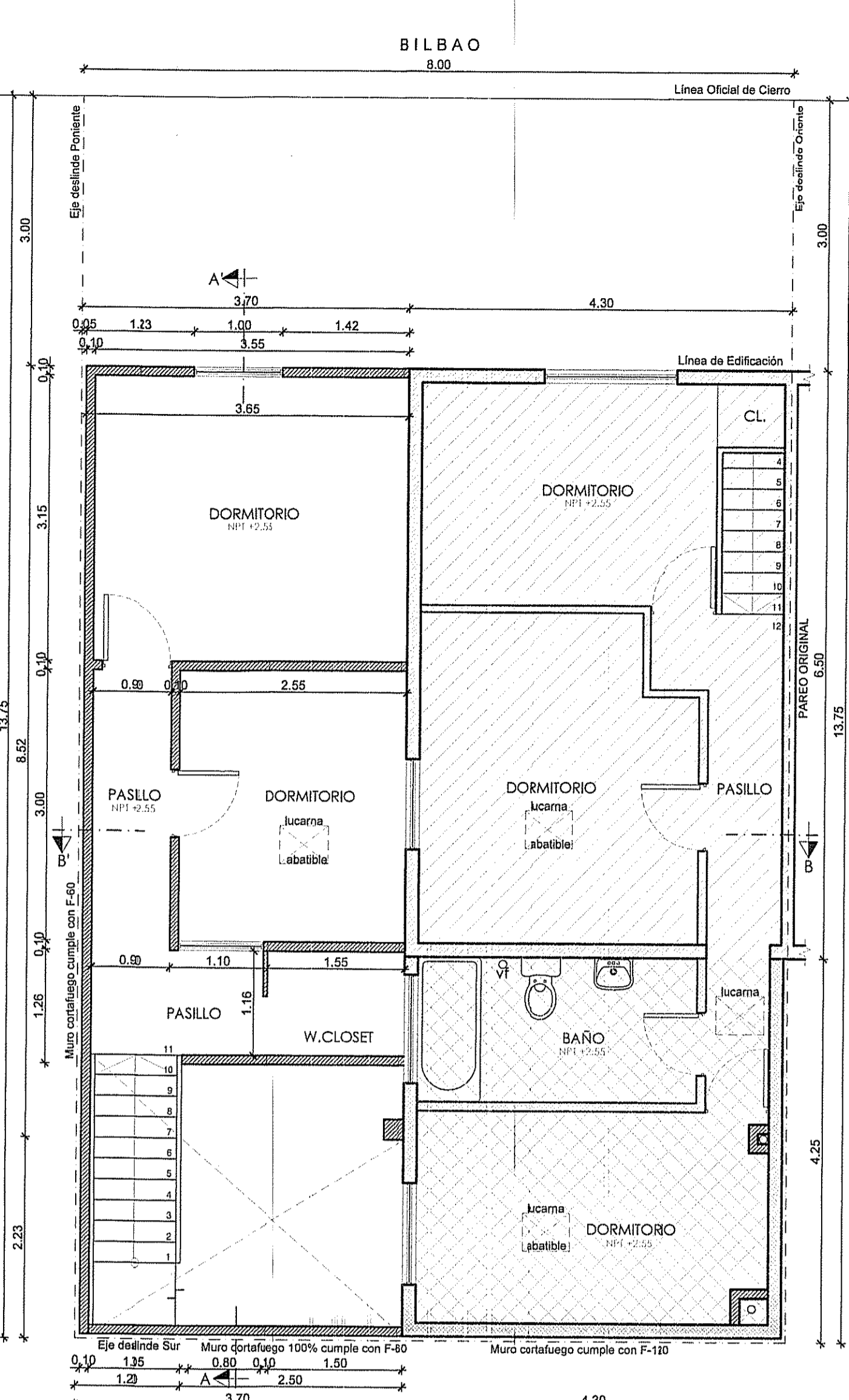


ANA M. VEGA NELSON
Arquitecto

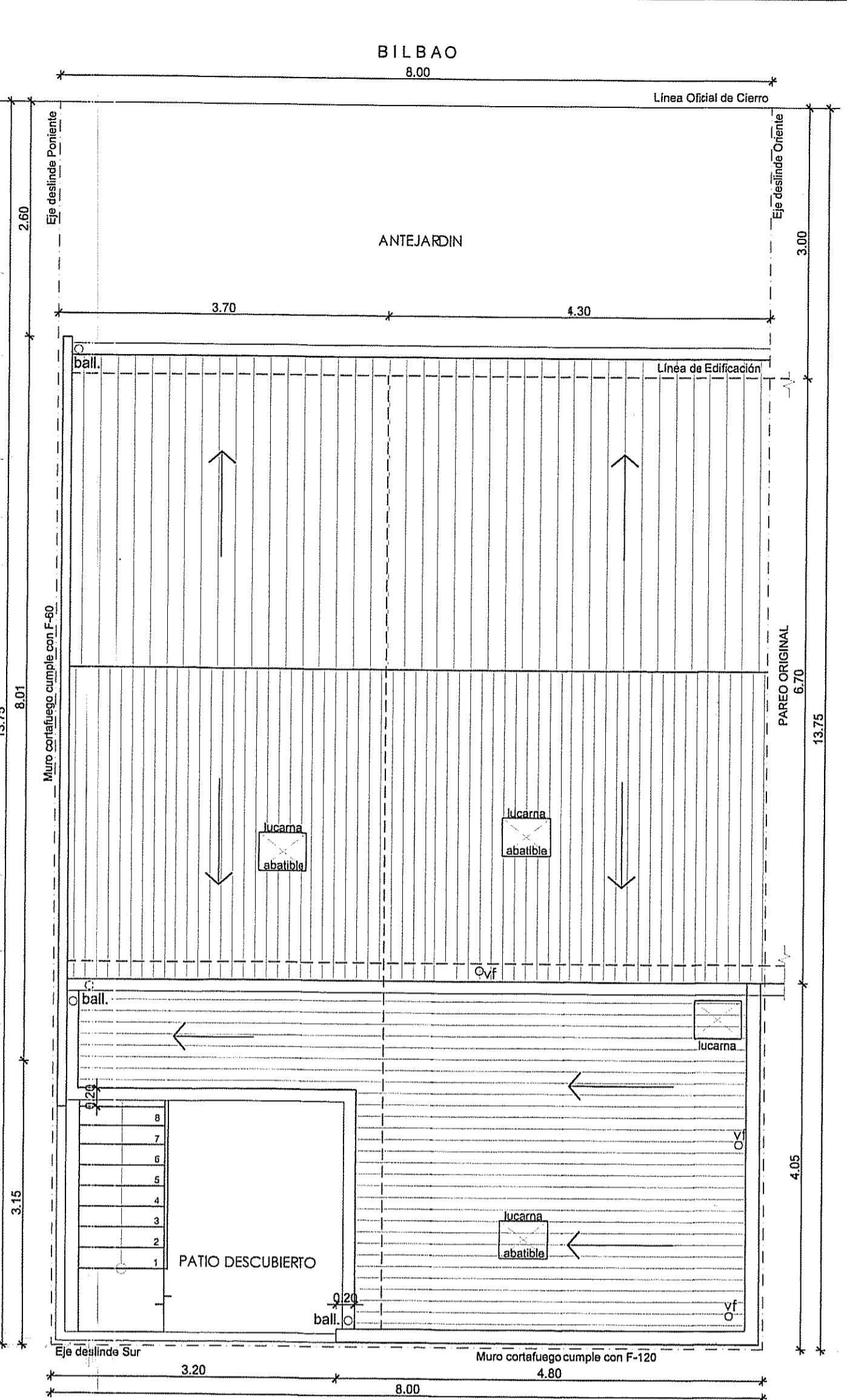
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°.....	20/2023
V°B° Revisor.....	10 AGO 2023



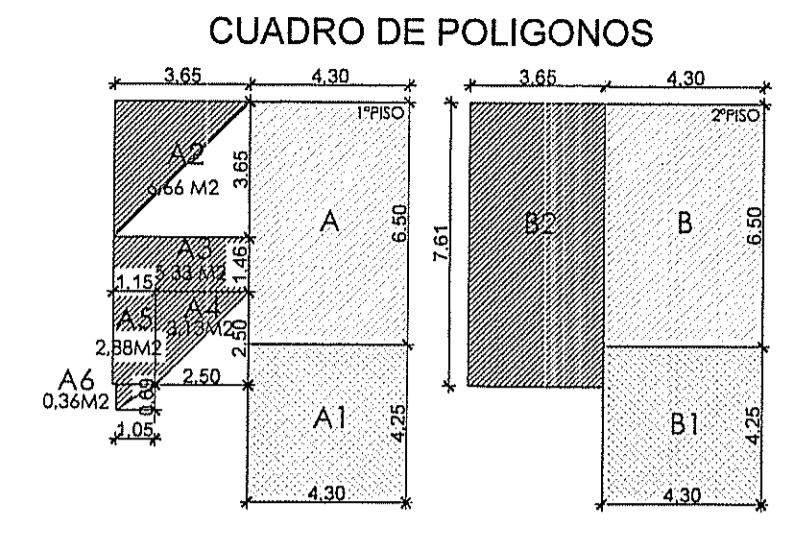
PLANTA 1° PISO
 Escala 1:50



PLANTA 2° PISO
 Escala 1:50



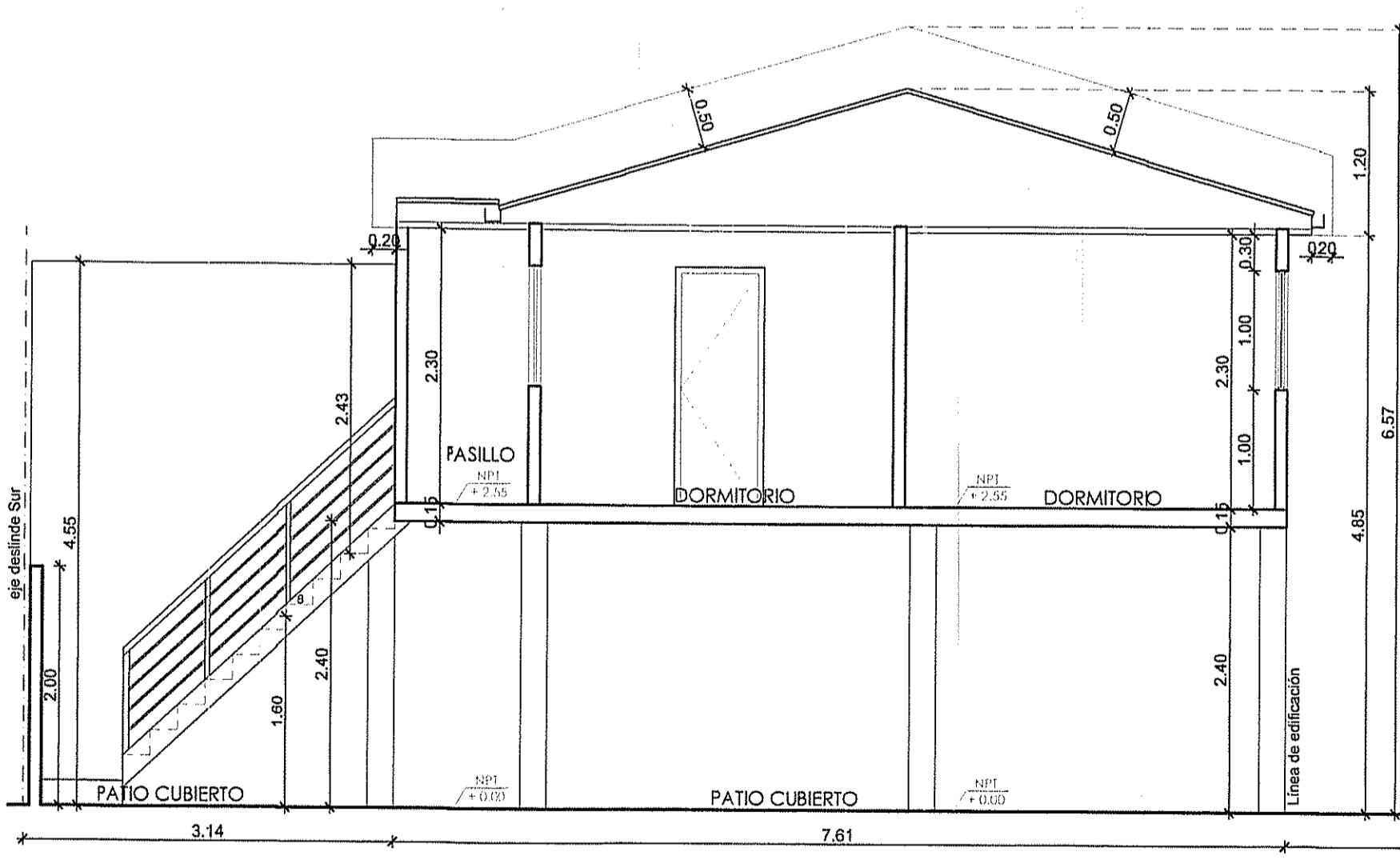
PLANTA DE EMPLAZAMIENTO / CUBIERTAS
 Escala 1:50



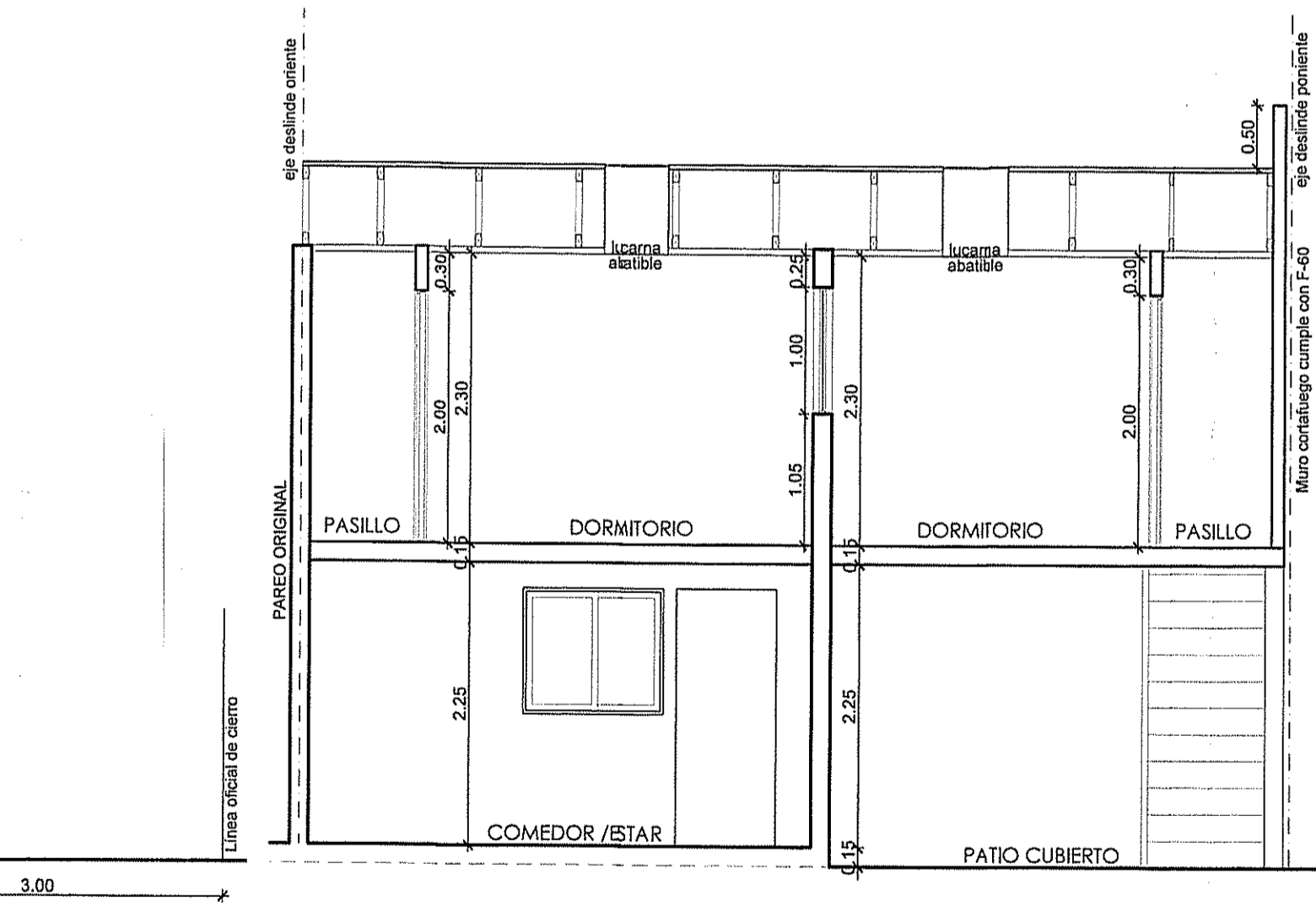
CUADRO DE SUPERFICIES		
SUPERFICIES APROBADAS		
	SUP.	
PRIMER PISO		
POLIGONO A P. DE EDIFICACION Y R.F. N°56 fecha 26-11-1970	27,95m²	
POLIGONO A1 PERMISO DE EDIFICACION N°38/2012 R.F. N°73 DE FECHA 30-05-2012	18,30m²	
SEGUNDO PISO		
POLIGONO B P. DE EDIFICACION Y R.F. N°54 fecha 26-11-1970	27,95m²	
POLIGONO B1 PERMISO DE EDIFICACION N°38/2012 R.F. N°73 DE FECHA 30-05-2012	18,30m²	
TOTAL SUPERFICIE APROBADA	92,50m²	
AUMENTO DE SUPERFICIES		
POLIGONO A2 (3,65 m. x 3,65 m.)/2	6,66m²	
POLIGONO A3 (3,65 m. x 1,46 m.)	5,33m²	
POLIGONO A4 (2,50 m. x 2,50 m.)/2	3,13m²	
POLIGONO A5 (2,50 m. x 1,15 m.)	2,88m²	
POLIGONO A6 (1,05 m. x 0,69 m.)/2 SUP. ESCALERA HABIBABLE	0,36m²	
AUMENTO DE SUPERFICIE PRIMER PISO	18,36m²	
SEGUNDO PISO		
POLIGONO B2 (3,65 m. x 7,61 m.)	27,77m²	
AUMENTO DE SUPERFICIE SEGUNDO PISO	27,77m²	
TOTAL AUMENTO DE SUPERFICIE	46,13m²	
CUADRO RESUMEN		
SUPERFICIE 1° PISO	46,41m²	
SUPERFICIE 2° PISO	74,02m²	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	120,43m²	
OCUPACION DE SUELO		
SUPERFICIE TERRENO	110,00m²	%
SUPERFICIE CONSTRUIDA PRIMER PISO	46,41m²	58,73
SUPERFICIE LIBRE	45,99m²	41,27
COEFICIENTES		
OCUPACION DE SUELO	Exigido	Proyect.
CONSTRUCIBILIDAD	---	1,26



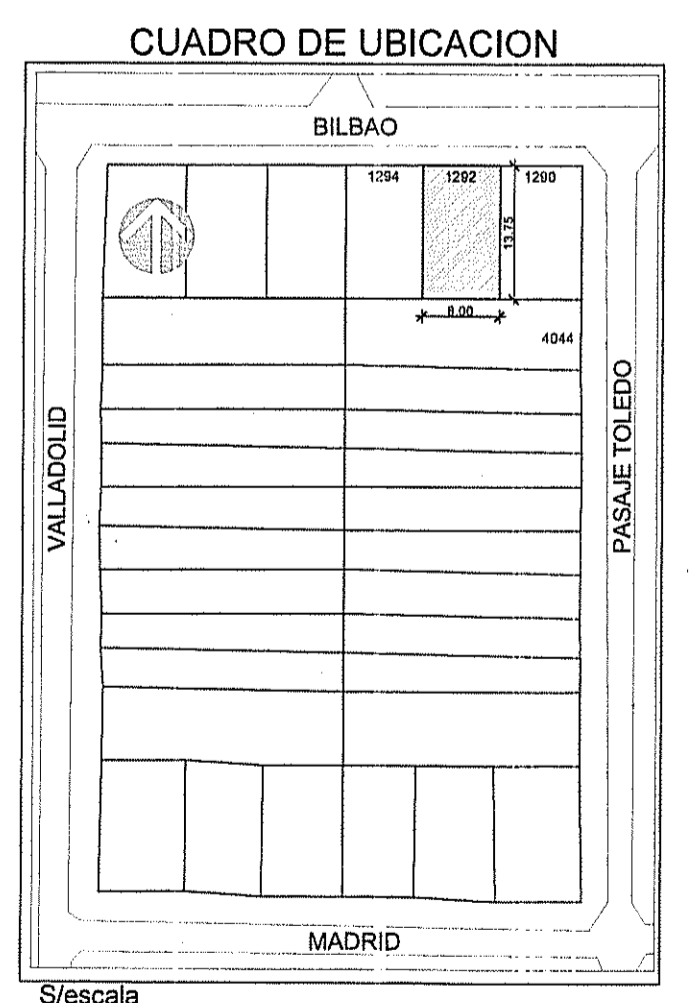
ELEVACION NORTE
 Escala 1:50



CORTE A - A'
 Escala 1:50



CORTE B - B'
 Escala 1:50



AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL ACOGIDA AL ART. 166 L.G.U. y C.			
UBICACION	BILBAO N°1282	COMUNA : CONCHALI	CONTENIDO DE LAMINA: PLANTAS DE ARQUITECTURA PLANTA DE EMPLAZAMIENTO PLANTA DE CUBIERTAS ELEVACION NORTE CORTE A-A' CORTE B-B' CUADRO DE SUPERFICIES POLIGONO DE SUPERFICIES ESQUEMA UBICACION
PROPIEDAD	LOTEO POBLACION ENEAS GONEL	ROL S.I.L. : 02970-29	
PROPR.	CHRISTIAN FELIPE GOMEZ MOLINA	RUT: 14.153.258-6	
REPR.LEGAL.	ARQUITECTO ANA MARIA VEGA NELSON	FONO: 22-3532327 CEL. 9-95356137	
REV. INDEP.			
PROPIETARIO	ARQUITECTO:	CARPETA:	
FRMOS		REVISION: 01	
FRMA : PROPIETARIO	FRMA : ARQUITECTO		