

**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>20/2024</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>18.07.2024</b>
ROL S.I.I
6230-20

**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° 135/2023 ingresada con fecha 12.04.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 413/2022 de fecha 22.08.2022
- 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 64.27 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, en un total de 135 m<sup>2</sup>, en un terreno de 160 m<sup>2</sup>, ubicado en calle/avenida/camino DOS PONIENTE N° 4190 Lote N° 8 localidad o loteo SANTA INES
- 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.	
MARIBEL ALICIA RUIZ LANGUE		13.565.420-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
DOS PONIENTE		4190	---
COMUNA	mariaforentinaurruatua@gmail.com	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	maribel_bkn_@hotmail.com	---	9 5420 8640
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 <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
JORGE CAFIL CARDENAS	16.710.931-4	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (*)	R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.





**5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL**

(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.	3,21	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	230,30
---	------	--	--------

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	73,92
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	160

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 <sup>2</sup> )	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m <sup>2</sup> )	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1°	70,73	3,19	73,92
nivel o piso 2°		61,08	61,08
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 <sup>2</sup> ) - 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):	---	---

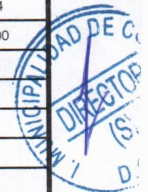
**7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)
G-4	61,08	95%	\$119.297				
C-4	3,19	5%	\$165.810				

(\*) 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)		\$	7.815.595
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	117.234
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	2.100.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	21.000
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]		\$	---
(g) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(f)x(50% a lo menos)]	(-)	\$	69.117
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	---
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	69.117
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	735360	FECHA :	18.06.2024



**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.- El proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202313104POMAVS000012.
- 2.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación y recepción simultanea N°148 de fecha 02.07.2009 de 70,73. En proyecto actual proyecta ampliación de 64,27m2. Lo cual da una superficie total edificada de 135 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 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 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.
- 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 (12.04.2023), emitida a través de Resolución Exenta N° 51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°135/2023.
- 11.- Se adjunta Presupuesto por todas las modificaciones realizadas a Permiso de Edificación y recepción simultanea N°148 de fecha 02.07.2009 de 70,73m2 con destino Vivienda en donde declara el valor de \$2.100.000.-

CJV/SME/MRM\_mrm 23.07.2024



TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



Especificaciones Técnicas de Arquitectura

PROYECTO :  
 Permiso de obra menor - Ampliación de vivienda de hasta 520 U.F.

PROPIETARIO : MARIBEL ALICIA RUIZ LANGUE R.U.N. 13.565.420-5  
 CONTACTO : 9 54208640 – Maribel\_bkn\_@hotmail.com  
 DIRECCIÓN : **DOS PONIENTE N°4190**  
 MANZANA H – LOTE 8 - LOTE SANTA INÉS  
 COMUNA DE CONCHALÍ  
 ROL S. I. I. : **6230-20**  
 ARQUITECTO : EDSON AHUMADA ZÚÑIGA R.U.N. 13.565.601-1 I.C.A. N° 9220  
 Patente: 3-174 e-mail: edsonahumadaz@gmail.com

N°	ITEM	ESPECIFICACION
01	FUNDACIONES	Fundación corrida de hormigón de 0,60m de profundidad por 0,40m de ancho. Se empleará una dosificación de 170 kg cemento/m <sup>3</sup> de hormigón elaborado con 20% de bolón desplazador. Se construirá radier de hormigón de cemento de 212 kg/m <sup>3</sup> con un espesor de 10 cm. El radier terminado quedará perfectamente nivelado y afinado.
02	ESTRUCTURA DE MUROS  RESISTENCIA AL FUEGO F-60	En ampliación en primer piso, en todos sus muros, se utilizará albañilería confinada en base a ladrillos cerámicos Santiago 7 (Estructural S7E). Cantería a la vista.  La ampliación del segundo piso se ejecutará en base a envigado metálico. Sobre este envigado se montará estructura de tabiquerías de metalcon pies derechos cada 40cm, cadenas máximo a 60cm y diagonales en cada extremo de paño.  <b>Muros en adosamiento de albañilería cumple con exigencia RF mínima F-60 (proyectado F-120)</b> SEGUNDO PISO Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 F-60 (adosamiento) (cumple con el mínimo F-60 exigido).
03	<del>ESTRUCTURA DE ENTREPISO</del>	---
04	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	Estructurada en base a cerchas de metalcon. Costaneras de Metalcon cada 50cm máximo de separación. Fielto 10 lbs.
05	ESTRUCTURA DE DIVISIONES INTERIORES	Tabiquería metalcon montante 60mm, pies derechos cada 40cm máximo a eje, cadenas a 60cm máximo a eje.
06	CUBIERTA	Se utilizarán Planchas de Hierro galvanizado onda 0,4mm.
07	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	En ampliación 1° piso, todos los muros de albañilería llevarán cantería a la vista, sin estuco. En ampliación 2° piso, fibrosiding, color a definir por propietario.
08	REVESTIMIENTOS INTERIORES	Planchas de fibrocemento e:8mm en zonas húmedas. En zonas secas se utilizó planchas de yeso cartón e:10mm
09	REVESTIMIENTOS INTERIORES BAÑOS Y COCINA	Se consulta la instalación de cerámica Tipo cordillera o similar formato 30x40cm dispuestas sectorizadamente.





		Sobrantes de muros sin cerámicos en zonas húmedas se consulta Óleo semibrillo blanco de Sherwin Williams o calidad similar.
10	CIELOS	En base a planchas de yeso cartón RF 12,5mm que serán atornilladas a estructura de cielo omegas tipo metalcon. En todas las zonas húmedas se debe considerar planchas de yeso cartón e=15mm tipo RH. Terminación de Óleo semibrillo blanco de Sherwin Williams o calidad similar.
11	AISLACION	En techumbre se instalará sobre listoneado de cielo en estructura de techumbre), lana Aislan 40kg/m <sup>3</sup> , con coeficientes R100=122 (m <sup>2</sup> k/w x 100) y 80mm de espesor.
12	PAVIMENTOS (%)	En ampliación contigua a vivienda original primer piso: 100% cerámico. 100% piso flotante en segundo piso.
13	PUERTAS	Todas las puertas serán de panel de madera atablerada e:40mm.
14	VENTANAS	Aluminio color natural tipo corredera. Consultarán vidrio monolitico (b). En recintos mediterráneos, se considera la instalación de lucarnas en estructura de cielo/techumbre, del tipo proyectante, que permitirá la entrada de aire y luz natural en forma directa desde el exterior (permitiendo así su ventilación).
15	INSTALACIONES DE AGUA POTABLE	Toda la red será ejecutada de acuerdo con proyecto sanitario aprobado por Aguas Andinas de acuerdo con normativa vigente RIDAA.
16	INSTALACIONES DE ALCANTARILLADO	Toda la red será ejecutada de acuerdo con proyecto sanitario aprobado por Aguas Andinas de acuerdo con normativa vigente RIDAA.
17	ARTEFACTOS	Baños proyectados consultan línea estándar de artefactos. Marca, color y calidad a definir por el propietario.
18	INSTALACION ELECTRICA	Se realizará proyecto conforme a normativa vigente SEC (canalización embutida en tabiques y muros. Se utilizará cableado Cu revestido, colores normados.
19	INSTALACION DE GAS	Cocina y calefon poseen conexión directa a gas licuado de 15kg. Se utilizaron materiales que cumplen con Certificación SEC. No se intervienen instalaciones de vivienda original.
20	MADERAS	Toda la madera a utilizar será de pino insigne corriente, según Artículo 5.6.8 OGUC, se clasifica en grupo 5 (no durables), por ello, conforme a NCh 819 vigente, toda esta madera existente se impregnará con preservante LFF de la marca Ecowood, evitando así su biodeterioro.
21	ESCALERA	Será metálica en su estructura metálica con peldaños de madera.
22	MODIFICACIONES A VIVIENDA ORIGINAL CON RECEPCIÓN DEFINITIVA	Se retira la cubierta de toda la vivienda. Se modifican vanos. Se modifica y agregan ventanas. Se eliminan y agregan muros. Se agrega escalera. Se elimina, agregan y reubican puertas. Se reubica lavamanos y lavaplatos. Se elimina y agrega tabique.

### Anexo: Informe de Comportamiento al Fuego de los Materiales y Componentes de la Construcción (Artículos 4.3.3 y 4.3.4 de O. G. U. y C.)

Cumpliendo con el Artículo 4.3.1, tenemos que la propiedad es considerada del tipo "d" (artículo 4.3.3 y 4.3.4). Lo anterior conforme a:





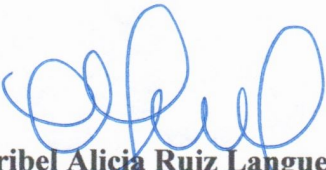
- Vivienda de 135,00m<sup>2</sup>, 2 pisos: tipo "d"


RESISTENCIA REQUERIDA MATERIALIDAD SEGÚN OGUC				
	Elemento de la Edificación tipo "d"	Exigencia	Proyecto	Solución
1	Muros cortafuegos	F-120	---	No aplica para viviendas
2	Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera	F-15	---	
3	Muros caja ascensores	F-15	---	
4	Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)	F-60	F-60	Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 F-60 (adosamiento)
5	Elementos verticales soportantes	F-15	F-60	Solución N°A.2.3.60.06 Tabique yeso cartón 15mm ST 8mm +estructura metalcon + doble lana mineral 40kg/m3 F-60 (adosamiento)
6	Muros no soportantes y tabiques. Nota: No hay exigencia para categoría "d"	---	---	Tabiquería metalcon montante 60mm, pies derechos cada 40cm máximo a eje, cadenetas a 60cm máximo a eje.
7	Escaleras	---	---	Será metálica en su estructura metálica con peldaños de madera.
8	Elementos soportantes horizontales	F-15	F-30	Solución MINVU G.2.1.30.01: Estructura entrepiso en base a vigas metálicas. La cara expuesta al fuego considera placa de yeso cartón del tipo RF 12,5mm de espesor. La cara no expuesta al fuego considera terciado estructural marca comercial. El aislante interior será lana mineral con papel en una cara, con coeficientes R100=122 (m2k/w x 100) y 50mm de espesor.
9	Techumbre incluido cielo	F-15	F-15	Solución N° F.2.1.15.39 Techumbre "Zinc-Alum" Cubierta fierro galvanizado onda 0,4mm+plancha yeso cartón10mm+ cercha de metalcon+ Lana de vidrio R122 e:50mm (Solución No Derogada)

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**  
**DIRECCION DE OBRAS**

Permiso de Obra Menor N° 20/2024

V°B° Revisor M.H. 18 JUL 2024

  
**Maribel Alicia Ruiz Langue**  
 R.U.N. 13.565.420-5  
 Propietario

  
**Edson Ahumada Zúñiga**  
 R.U.N. 13.565.601-1  
 Arquitecto