

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
33/2024
FECHA DE APROBACIÓN
07.11.2024
ROL S.I.I
2477-20

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° 277/2023 ingresada con fecha 03.10.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 322/2022 de fecha 24.06.2022
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (si se controló)
- F) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda VIVIENDA DE HASTA 520 UF con una superficie a ampliar de 91.40 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 135.57 m² en un terreno de 154,00 m2, ubicado en calle/avenida/camino VENTURA LAUREDA N° 2274 Lote N° 303 localidad o loteo INDEPENDENCIA 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, otras (especificar) _____ plazos de la autorización especial _____

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DAVID IGNACIO CUEVAS MATURANA		19.037.953-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
VENTURA LAUREDA	2274	_____	_____
COMUNA	correo electrónico	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	isolina_maturana@yahoo.es	_____	976166995
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 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
_____	_____	_____

* (*) Forme individualización hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

(Según Art. 196 de la LGUC)

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)
<small>(Según Art. 196 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)</small>	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas según artículo 4.2.4. OGUC)</small>	4,57
DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	
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	78,52
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	154,00

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*	44,17	34,35	78,52
nivel o piso 2*	—	57,05	57,05
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 (incluye segundo y tercero Artículo 6.1.11 OGUC)

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.557 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 1980	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, incluso 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 (**)
G-4	91,40	100%	\$121.482				

(*) Es 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 <small>(Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)</small>		\$	11.103.455
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	166.552
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	1.850.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	18.500
(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)]	(-)	\$	92.526
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	—
(i) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	—
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (i)]		\$	92.526
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	747487	FECHA:	07.11.2024



- 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 |
| IMV: 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: 202313104POMAVS000032.
- 2.- Se considera superficie resultante según lo indicado en cotas indicadas en Permiso de Edificación N°40-1 al 40-70 de fecha 27.04.1968, lo cual da una superficie de 44,17 m2.
- 3.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación N°40-1 al 40-70 de fecha 27.04.1968 de 44,17 m2. En proyecto actual proyecta ampliación de 91,40 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 135,57 m2, en un terreno de 154,00 m2.
- 4.- La vivienda mantiene los beneficios del D.F.L. N° 2 del año 1959.
- 5.- 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.
- 6.- El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 7.- El presente Permiso de Obra Menor deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 8.- 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.
- 9.- 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 contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- 10.- 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.
- 11.- 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 (03.10.2023), 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 con lo declarado en el expediente N°277/2023.
- 12.- Se adjunta Presupuesto por todas las modificaciones realizadas a Permiso de Edificación N°40-1 al 40-70 de fecha 27.04.1968 en donde declara el valor de \$1.850.000.-
- 13.- Adjunta proyecto de cálculo estructural firmado por Jorge Caffi Cárdenas C.I. N°16.710.931-4.

CJV/SME/DOB_dob 12.11.2024



TIMBRE


 CARLOS JIMENEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



Especificaciones Técnicas de Arquitectura

PROYECTO :
Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda de hasta 520UF

PROPIETARIO : DAVID IGNACIO CUEVAS MATURANA R.U.N. 19.037.953-1
 CONTACTO : 9 7616 6995 – isolina_maturana@yahoo.es
 DIRECCIÓN : **VENTURA LAUREDA N°2274**
 MANZANA G-2 – LOTE 303 - LOTE POBLACIÓN INDEPENDENCIA
 COMUNA DE CONCHALI
 ROL S. I. I. : **2477-20**
 ARQUITECTO : EDSON AHUMADA ZÚÑIGA R.U.N. 13.565.601-1 I.C.A. N° 9220
 Patente: 3-174 e-mail: edsonahumadz@gmail.com

N°	ITEM	ESPECIFICACION
01	FUNDACIONES	Fundación aislada de 0,4x0,4 x 0,6m de profundidad para pilares de cobertizo metálico. Se construirá radier de hormigón de cemento de 212 kg/m ³ con un espesor de 10 cm. El radier terminado quedará perfectamente nivelado y afinado.
02	ESTRUCTURA DE MUROS	En primer y segundo piso, considera estructura de tabiquerías de metalcon pies derechos cada 40cm, cadenas máximo a 60cm y diagonales en cada extremo de paño. RESISTENCIA AL FUEGO F-60 En este segundo piso, se considerará solución MINVU A.2.3.60.06 (Resistencia al fuego de F-60). Tabique perimetral: Montantes metalcón C 90x38x12x0,85 cada 60cm a eje, forrado por ambas caras con plancha de yeso cartón 15mm ST y como terminación por ambas caras una plancha de fibrocemento de 6mm "Econoboard. Todo unido por tornillos N°6 de 1" (yeso cartón) y N°6 de 15/8 (fibrocemento) cabeza de trompeta rosca gruesa. Los espacios libres en su interior del tabique, se rellenarán con una doble colchoneta de lana mineral con papel por una cara de 90mm de espesor total y densidad media aparente de 40 kg/m ³ (Cumple muro de adosamiento F-60)
03	ESTRUCTURA DE ENTREPISO	Sobre estructura de albañilería de la vivienda original se ejecutará envigado de metálico en base a perfiles de 150/50/3 cada 60cm como máximo. Envigado metálico será revestido con 3 manos de Pintura base acuosa "Fire Control" Sherwin Williams masividad 60. Sobre envigado irán planchas de madera terciada estructural 18mm.
04	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	Estructurada en base a cerchas de metalcon. Costaneras de Metalcon cada 50cm máximo de separación. Fieltro 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	Estructurada en base a cerchas de metalcon. Costaneras de Metalcon cada 50cm máximo de separación. Canales y bajadas aguas lluvias se instalarán de hojalatería. Bajo planchas, se instalará papel fieltro 10Lbs.
07	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	En 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	Para zonas húmedas se consulta la instalación de cerámica

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS
 Permiso de Obra Menor N° 33/2024
 ART. 5.1.4. N°2-A Obuc
 V°B° Revisor [Firma] 07 NOV 2024



	BAÑO Y COCINA	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. Terminación de Óleo semibrillo blanco de Sherwin Williams o calidad similar.
11	AISLACION	En techumbre, se utilizará Lana Aislan 40 kg/m3, 80mm de espesor de espesor sobre estructura metalcon de cielo para techumbre. En ventanas se considerarán vidrios monolíticos.
12	PAVIMENTOS (%)	En primer piso: 100% radier afinado y nivelado. En segundo piso: 100% piso flotante.
13	PUERTAS	Todas las puertas serán de panel de madera atablerada e:40mm.
14	VENTANAS	Aluminio color natural tipo corredera. Consultarán vidrio monolítico (b).
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	Todos los baños 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	No se interviene.
21	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.
22	ESCALERA	En base a estructura metálica y peldaños metálicos
23	DEMOLICIONES	No aplica.
24	RETIROS DE LA EDIFICACION EXISTENTE	Retiro de cubierta de la vivienda original.
25	MODIFICACIONES A VIVIENDA ORIGINAL CON RECEPCIÓN DEFINITIVA	-Se modifican vanos. -Se cambia tamaño puertas. -Se cambian tabiques por muros.

David Ignacio Cuevas Maturana
 R.U.N. 19.037.953-1
 Propietario

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