

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**CONCHALÍ**

REGIÓN: **REGION METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>11/2024</b>
FECHA DE APROBACIÓN
17.04.2024
ROL S.I.I
1560-10

**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° 113/2023 ingresada con fecha 22.03.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 566/2022 de fecha 02.11.2022
- 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 77,22 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, en un total de 139,64 m<sup>2</sup>, en un terreno de 115,20m2, ubicado en calle/avenida/camino CACIQUE PAINAHUALA N° 3740 Lote N° 7 localidad o loteo VILLA LA ARAUCANIA  
 sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL  
(urbano o rural) Comunal o Intercomunal
- 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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
LUIS BEZARES MATOS		23.385.644-4	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
---		---	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		N°	Local/ Of/ Depto
CACIQUE PAINAHUALA		3740	---
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
CONCHALI	LUIS.BEZARES.1@GMAIL.COM	---	997356761
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
<b>CON FECHA</b>		ANTE EL NOTARIO SR (A) ---	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
PABLO JAVIER FUENTEALBA LEMA	15.453.726-0
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
PABLO JAVIER FUENTEALBA LEMA	15.453.726-0
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.
A DEFINIR	---
<b>NOMBRE DEL 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)

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. 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)</small>	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small>	6,9
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	81,6		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	115,2		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)</small>			
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°	62,42	19,18	81,6
nivel o piso 2°		58,04	58,04
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> (**)
C-4	19,18	24,83%	\$164,120				
A-4	58,04	75,16%	\$164,120				

(\*) 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)		\$	12.673.346
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	190.100
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	190.100
(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)]		\$	190.100
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]</b>		\$	190.100
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	723126	FECHA :	17.04.2024

**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.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas



**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- La edificación cuenta con Regularización Ley 19.583-19.667 N°136/2005 de fecha 16.03.2005 con destino Vivienda de 62,42m<sup>2</sup>. En el proyecto actual se proyecta ampliación de 77,22 m<sup>2</sup>. Lo cual da una superficie total edificada de 139,64m<sup>2</sup>.
- 2.- La vivienda mantiene los beneficios del D.F.L. N° 2 del año 1959.
- 3.- 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.
- 4.- El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 5.- El presente Permiso de Obra Menor deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 6.- 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.
- 7.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante Pablo Javier Fuentealba Lema 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.
- 8.- 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.
- 9.- Se realiza cálculo de derechos según lo indicado en Art.130 LGUC y Tabla de costos unitarios por m<sup>2</sup> del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (22.03.2023), 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°113/2023.
- 10.- Se adjunta Proyecto de calculo estructural patrocinado por Pablo Javier Fuentealba Lema para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.7. OGUC.

CJV/DOB/MRM\_mrm 29.05.2024

TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)