

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**CONCHALI**

REGIÓN: **REGION METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>17/2024</b>
FECHA DE APROBACIÓN
13.05.2024
ROL S.I.I
1922-08

**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° 114/2023 ingresada con fecha 27.03.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 74/2023 de fecha 10.02.2023
- 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 U.F. con una superficie a ampliar de 87,45 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, en un total de 130,02 m<sup>2</sup> en un terreno de 190m2, ubicado en calle/avenida/camino GENERAL GAMBINO N° 3480 Lote N° 18 localidad o loteo CAJA DE PREVISION DE E.E.O. MUNICIPALES sector URBANO zona ZM-5 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.	
CARMEN PAEZ SOBARZO		9.387.842-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Locali. Of/ Depto. Localidad
GENERAL GAMBINO		3480	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	Jorgepaez.ssc@gmail.com	---	+569 53860752
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA	
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.	
MANUEL TORREBLANCA MEZA	5.024.878-K	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
MANUEL TORREBLANCA MEZA	5.024.878-K	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>	R.U.T.	
MANUEL TORREBLANCA MEZA	5.024.878-K	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

(\*) Perfil e individualización hasta antes del inicio de los 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)

(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:	4,37	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)
---	------	--

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	90,21
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	190

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 <sup>2</sup> )	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m <sup>2</sup> )	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1°	42,57	47,64	90,21
nivel o piso 2°		39,81	39,81
nivel o piso 3°			

**5.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

**5.3 DECLARACIONES**

(inciso segundo y tercero Artículo 5.1.11 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 CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m <sup>2</sup> )-D.F.L-N°2 de 1990	<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 <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	%(*)	VALOR m <sup>2</sup> (**)
C-4	87,45	100%	\$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)		\$	14.352.254
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	215.284
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	215.284
(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)]		\$	215.284
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	—
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h) - (g)]</b>		\$	215.284
GIRO INGRESO MUNICIPAL: NÚMERO	730283	FECHA:	13.05.2024



**9 GLOSARIO:**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley                    | LP.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)

- 2.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Final Simultánea S/N° de fecha 01.09.1969 por una superficie de 42.57m<sup>2</sup>. En el proyecto actual se proyecta ampliación de 87,45 m<sup>2</sup>. Lo cual da una superficie total edificada de 130,02m<sup>2</sup>.
- 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 MANUEL TORREBLANCA MEZA 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 m<sup>2</sup> del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (27.03.2023), 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°114/2023.
- 11.- Se adjunta Proyecto de calculo estructural patrocinado por Manuel Torreblanca Meza para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.7. OGUC.

CJV/SME/MRM\_mrm 08.10.2024

TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)