

FORMULARIO 1-2.3.

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGIÓN:

REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
38/2024
FECHA DE APROBACIÓN
20.12.2024
ROL S.I.I
2282-2

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° 321/2023 ingresada con fecha 21.11.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 380/2022 de fecha 14.07.2022
- 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 105,41 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 139,54 m², en un terreno de 176,00 m2, ubicado en calle/avenida/camino AIDA N° 1403 Lote N° 2 localidad o loteo HUECHURABA SECTORES 1.2 Y 3 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.	
ERCITA DIAZ LEON		7.629.710-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AIDA		1403	---
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	boris.ancape@gmail.com	---	949187105
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA	
CON FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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.
GONZALO SALVATIERRA VASQUEZ		17.024.969-0
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. DGUC)		R.U.T.
JOSE ANTONIO FIGUEROA MORALES		18.666.371-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
DAVID ARREDONDO ARAYA		15.819.904-1
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

(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 <small>(Calculado según tabla costos unitarios MINVU)</small>	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small>		4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>
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	90,30
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	176,00

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°	34,13	56,17	90,30
nivel o piso 2°	0	49,24	49,24
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 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 CONDICIÓN 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-4	56,17	53,29%	\$121.482				
G-4	49,24	46,71%	\$121.482				

(*) 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 <small>(Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)</small>		\$	12.805.418
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	192.081
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	---
(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)]	(-)	\$	96.041
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	96.041
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	96.041
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	755646	FECHA:	20.12.2024

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 |
| 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.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación N°400/1987 de fecha 17.09.1987 de 34,13 m2 y Recepción Definitiva Total N°62/1988 de fecha 13.04.1988. En proyecto actual proyecta ampliación de 105,41 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 139,54 m2, en un terreno de 176,00 m2.
- 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 GONZALO SALVATIERRA VASQUEZ 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 m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (21.11.2023), 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°321/2023.
- 10.- Proyecto se tramitó según lo establecido en el Art. 166° LGUC, por lo que queda eximido de cumplimiento de norma urbanística "cesiones". Debido a lo anterior, queda excluido del cumplimiento de lo establecido en la ley N°20.958, según lo indicado en la DDU 447 numeral 2.4.6. de fecha 13.11.2020.



CJV/SME/DOB_dob 30.12.2024

TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°	38/2024
V°B° Revisor	20 DIC 2024

ESPECIFICACIONES TECNICAS

PROPIETARIO : ERCITA DIAZ LEON
ARQUITECTO : GONZALO SALVATIERRA VASQUEZ
DIRECCIÓN : AIDA # 1403 – CONCHALI
OBRA : REGULARIZACION VIVIENDA SOCIAL

REFERENCIAS :

La presente especificación técnica da a conocer a la Ilustre Municipalidad de Conchalí de una obra menor, la obra Calle Aida N°1403 – Conchalí de propiedad Sr(a) Ercita Díaz León, la regularización contempla en primer piso un baño, dormitorio, Bodega y Taller. En el segundo piso tres dormitorios y un baño. El material de construcción a utilizar es de **Tabiquería de madera en primer piso (56.17m²)**, **Tabiquería Metalcom en el segundo piso (49.24m²)**. La clasificación de la construcción **(E4) en primer piso y (G4) en segundo piso**, la superficie total de ampliación es de 105.41m². Gonzalo Salvatierra, Arquitecto que suscribe el presente documento, declara que este proyecto cumple con lo establecido en la Ley y Ordenanza general de urbanismo y construcción.

PRIMER PISO

EXCAVACION:

La excavación se realizó a mano para dar cabida al tipo de cimiento que se ejecutara. Previo a la iniciación de los trabajos, el terreno deberá encontrarse libre de escombros y otros materiales que afecten la realización de la obra.

CIMIENOS:

Los cimientos perimetrales de esta edificación, serán del tipo corrido, de hormigón, con enfierraduras y hormigones de dosificación 170 Kg/m³/ce. Con hasta un 20 % de bolón desplazador, se evitaron estos en la zona de anclaje de pilares.

SOBRECIMIENOS, RADIER Y PAVIMENTOS DEFINITIVOS:

Los Sobrecimientos, de esta edificación, son del tipo corrido, de hormigón armado, con enfierraduras y hormigones de dosificación 212.5 Kg/m³/ce, entre estos sobrecimientos, se instaló un radier de hormigón de dosificación, 170 Kg/m³/ce, que fue instalado sobre una capa de ripio apisonado, esta capa de ripio se instaló en terreno previamente compactado. Los **pavimentos definitivos** son entablillados de madera.

APOYOS:

Hormigón prefabricado aislado, distribuido en la forma y cantidad señalada en el plano no mayor a 3m.

MUROS Y TABIQUES:

Los tabiques en primer piso, son de tabiques de madera de pino radiata impregnado y preservado con resina fenólica (LFF) de 2" x 3" cepillado. Consta de pie-derechos distanciados entre ejes a 0.50 m aprox, tres cadenas separadas entre ejes a 0.50 m y una solera inferior y otra superior, esta estructuración de madera estará forrada por una cara que limita al exterior con una placa de fibrocemento de 5mm de espesor y la otra cara con una plancha de yeso-cartón RF12.5 mm. De espesor que se dispone por el interior del espacio habitado. Todo el conjunto esta atornillado a la estructura de madera, tal configuración deja un espacio libre en el interior del elemento, los cuales están rellenos con lana mineral 50mm. Equivalente a F-60 (Código A.2.3.60.07 Listado oficial de comportamiento al fuego de elementos y componentes de la construcción).

CIELOS:

Los cielos en primer piso conforman vigas de madera en pino de 2x4", de la totalidad de los recintos, son con planchas de yeso-cartón del tipo RF de 12.5 mm. De espesor.

PUERTAS:

Las puertas interiores, son de madera, del tipo contraplacadas, con bisagras de 3x3", cerraduras de pomo.

VENTANAS:

Las ventanas son perfiles de aluminio, hojas y marcos de correderas, con vidrios dobles de acuerdo a medidas, con quincallería del mismo material, nacionales.

GUARDAPOLVOS:

En consulta guardapolvos de madera, del tipo estándar.

INSTALACIONES:

Consultan las instalaciones que se indican a continuación; Agua potable, electricidad y alcantarillado, las cuales fueron ejecutadas de acuerdo a las normas vigentes. Estas instalaciones, fueron conectadas a las redes públicas existentes en la propiedad. -

PINTURAS:

Barniz marino sobre maderas, látex sobre muros, tabiques y cielo de los recintos secos. Esmalte sintético en muros, tabiques y cielo de los recintos húmedos.

MURO CORTA FUEGO:

Conformado por estructura tabique de madera adosado al muro medianero oriente. Equivalente a F-60 (Código A.2.3.60.07 Listado oficial de comportamiento al fuego de elementos y componentes de la construcción).

COBERTIZO:

Conformado por pilares de madera 4"x4", viga de 2"x6", conforman vigas en el cielo de 2"x4", también con planchas de policarbonato cada 2m, otras de zinc.

MURO ADOSADO – DESLINDE PONIENTE.

Los tabiques en primer piso, son de tabiques de madera de pino radiata impregnado y preservado con resina fenólica (LFF) de 2" x 3" cepillado. Consta de pie-derechos distanciados entre ejes a 0.50 m aprox, tres cadenas separadas entre ejes a 0.50 m y una solera inferior y otra superior, esta estructuración de madera estará forrada por una cara que limita al exterior con una placa de fibrocemento de 5mm de espesor y la otra cara con una plancha de yeso-cartón RF12.5 mm. La continuación del muro sobre techumbre, será con una calidad de resistencia al fuego tipo F-60 (Código A.2.3.60.07 Listado oficial de comportamiento al fuego de elementos y componentes de la construcción).

SEGUNDO PISO

Este estará constituido sobre bases de pilares y vigas de acero metalcom.

ENTREPISO:

Su estructura está formada por acero metalcom (estructural) de separadas cada 40cm. En el sentido perpendicular a ella, la estructura se rigidiza con piezas de la misma escuadrería separadas cada 1,2 mts. Los cruces son fijados con clavos de 4". El revestimiento expuesto al fuego cuenta con una placa de yeso cartón de tipo rf de 12.5 mm. De espesor. La Placa de yeso cartón es fijada a una estructura de acero metalcom separadas cada 4 cm. Este sistema va clavado a la estructura. El revestimiento no expuesto al fuego es una placa de terciado estructural marca comercial AraucoPly estructural o similar, de 15mm de espesor. El aislante interior es lana mineral con papel en una cara, con coeficiente $R_{100} = 122(m^2k/wx100)$ y 50mm de espesor.

ESCALERA:

Conformada por estructuras de madera pino impregnado, compuesta por limones 3"x8" y gradas de 3"x6", con una baranda de pino impregnado de 2"x4" con pilares de 4"x4" y entablado de 2"x4".

PAVIMENTOS:

Sobre el envigado de acero del entrepiso, los pavimentos son de terciado para recibir pavimentos definitivos el cual es piso flotante de 8mm y en zonas húmedas es cerámica de 33x33 de procedencia nacional.

TABIQUES:

Elemento de construcción para panel divisorio o perimetral en edificaciones, está constituido por una estructura de acero metalcom. Consta de 5 pie – derecho, distanciados entre ejes a 0,8m, una solera inferior y otra superior. Esta estructuración esta forrada por ambas caras con dos planchas de yeso-cartón "Volcanita ST", de 10mm de espesor, cada una. Las planchas están atortilladas a la estructura de acero metalcom. Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento, los cuales están rellenos con lana de vidrio, cuyo espesor es de 50mm con densidad media aparente de 14 Kg/m³, valores nominales, R/122. El espesor total promedio del panel es de 115 mm dimensiones de ancho 2,2 x 2,4 m de alto y 0,115 de espesor.

Equivalente a F-60 (Código A.2.3.60.07 Listado oficial de comportamiento al fuego de elementos y componentes de la construcción).

TECHUMBRE, AISLACION, CIELO, CUBIERTA:

Elemento de techumbre para vivienda, constituida por una estructura de acero Metalcom con cerchas de 25 x 100 mm – distanciadas a 1,2 m – a eje, costaneras de 50 x 50 mm, doble – distanciadas cada 0,4 m – a eje, y listoneados de 50 x 50 mm – distanciados a 0,5 m – a eje. Las cerchas sostienen un cielo formado con planchas de yeso-cartón tipo estándar de 15 mm de espesor, por medio de tornillos de 25 x 8 mm, planchas que tienen su junta sellada. Sobre estas planchas va – confinado entre cerchas - un aislamiento térmico de lana de mineral de 50 mm y densidad media aparente de 40 kg/m³. Tiene, además, un tapacán de plancha metálica de 0,5 mm de espesor. La cubierta está conformada por planchas onduladas de fierro Zinc-Alum Toledano de 0,35 mm de espesor y una cumbrera metálica tipo caballete de 0,35 x 2 m. La altura de la cercha es de 2,0 m. No se aplicó carga. Equivalente a F-30 (Código F.2.1.30.10 Listado oficial de comportamiento al fuego de elementos y componentes de la construcción).

ALEROS:

Los aleros, estarán constituidos por la prolongación de cerchas de techumbre, y prolongación de costaneras.

INSTALACIONES:

Consultan las instalaciones que se indican a continuación; electricidad, las cuales fueron ejecutadas de acuerdo a las normas vigentes. Estas instalaciones, fueron conectada a las rede pública existente en la propiedad. –

ARTEFACTOS SANITARIOS:

Estos serán de calidad estándar, ancladas según lo indicado por el proveedor y con sellos de silicona ignífuga.

PUERTAS:

Las puertas interiores, son de madera, del tipo contraplacas, con bisagras de 3x3", cerraduras de pomo.

GRIFERÍA:

La grifería será de calidad estándar e instaladas según las recomendaciones del proveedor.

VENTANAS:

Las ventanas son perfiles de aluminio, hojas y marcos de correderas, con vidrios dobles de acuerdo a medidas, con quincallería del mismo material, nacionales.

GUARDAPOLVOS:

Esta edificación, consulta guardapolvos de madera, del tipo estándar.

PINTURAS: Barniz marino sobre maderas, látex sobre muros, tabiques y cielo de los recintos secos. Esmalte sintético en muros, tabiques y cielo de los recintos húmedos.

BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS:

Las bajadas de aguas lluvias serán de PVC, descargando hacia el patio y ante jardín de la vivienda.

DOMOLICION PRIMER PISO (PERMISO N°400/1987)

MUROS Y TABIQUES:

Se demuele tabiquería de madera con volcanita.

PUERTAS:

Se demuelen puertas interiores.

VENTANAS:

Se demuelen ventanas son perfiles de fierro, hojas y marcos abatible, con vidrios a medidas, con quincallería del mismo material.

ARTEFACTOS SANITARIOS:

Se demuelen artefactos sanitarios, tales como WC, lavamanos y griferías


Sr. Gonzalo Salvatierra V.
17.024.969-0
Arquitecto.


Sra. Ercita Díaz León.
7.629.710-k
Propietaria

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS**

Permiso de Obra Menor N° 38/2024

V°B° Revisor.....  20 DIC 2024



Instituto Nacional de Estadísticas
Subdirección de Operaciones
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias
Unidad de Edificación
Paseo Bulnes 418, piso 4°
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406
Santiago - Chile

CERTIFICADO DE INGRESO
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB

Con fecha 17/11/2023 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de noviembre de 2023

Folio: 131042581-5
Nombre propietario: ERCITA DIAZ LEON
Nombre Comuna: Conchalí
Rol Avalúo: 2282-2
Profesional responsable: GONZALO SALVATIERRA VASQUEZ
E-Mail: GONZALO.ASV.ARQ@GMAIL.COM
Superficie (M2): 105
Materialidad EG / 4
Destino Casa pareada

Agradecemos su Colaboración


Firma del Profesional competente


Pablo Araya Sepúlveda
Jefe de Producto
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.