

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALI

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	17/2022
FECHA DE APROBACIÓN	21/07/2022
ROL S.I.I	2229-19

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° 204/2021 ingresada con fecha 15.11.2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 498/2021 de fecha 10.09.2021
- 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 total de 111,75 m² y de 1 pisos de altura, en un total de 180 m², ubicado en calle/avenida/camino JOSE MARIA CARO N° 1646 Lote N° 2521 localidad o loteo Población Juanita Aguirre 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).
- 4 **ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOEL PATRICIO RIOS HERNANDEZ		9.089.891-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. JOSE MARIA CARO		1646	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	---	---	991960380
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE 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
NICOLAS LILLO ORTIZ	13.444.843-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
LICITACIÓN	
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

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
---	--	---	--

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	111,75
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	180
---	-----

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°	66,20*	45,55	111,75
nivel o piso 2°			
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 CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m ²) - D.F.L-N°2 de 1990	<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:
OTRO (especificar):		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E-3	45,55	40,76%	\$143.704				

(*) 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)		\$	6.545.717
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	98.196
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	13.900.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	118.593
(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)]	(-)	\$	
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	118.593
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	118.593
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	651697	FECHA:	21.07.2022

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- El presente permiso autoriza una ampliación de Vivienda Social con una superficie de 45,55 m² totalizando 111,75 m², de un piso, en un terreno de 180 m² de superficie predial.
- 2.- La vivienda cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Final N° 287/2001 de fecha 07.04.2023 por una superficie de 66,20 m².
- 3.- Se corrige error de m² de permiso N°287/2001 de fecha 07.04.2003, que considera 99,20m² excluyendo 24,40m². En la presente solicitud, se integra la superficie excluida, totalizando 45,55m² a regularizar.
- 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 Sr. Nicolas Lillo Ortiz 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.
- 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.- Cálculo de derechos efectuado de acuerdo a lo declarado en Expediente N°204/2021 ingresado el 4° Trimestre 2021 y según Tabla de costos unitarios por m² del MINVU a través de Resolución Exenta N° 30 del 14 de Enero de 2021, vigente a la fecha de ingreso del expediente, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acorde a lo declarado en el expediente.
- 12.- Se adjunta Presupuesto por todas las modificaciones realizadas en Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea Ley N° 20.898 N° 16/2020 de fecha 07.04.20203 por un total de \$13.900.000.-

CJV/SME/MRM_mrm 29.07.2022



CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)