

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**CONCHALI**

REGIÓN: **REGION METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
24/2022
FECHA DE APROBACIÓN
29.09.2022
ROL S.I.I
2433-20

**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° 190/2021 ingresada con fecha 08.11.2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 726/2018 de fecha 10.12.2018
- 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 116,69 m<sup>2</sup> y de 2 pisos de altura, en un total de 143,45 m<sup>2</sup>, ubicado en calle/avenida/camino LAS TORPEDERAS N°1244 Lote N° 279 localidad o loteo ENEAS GONEL 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).
- 4 plazos de la autorización especial

**ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
JULIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOSA				8.146.289-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
---				---
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAS TORPEDERAS		1244	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CONCHALÍ	heri.lf.21@hotmail.com	---	9 4047 2881	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: <u>SE ACREDITÓ MEDIANTE</u>				
DE FECHA <u>Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA</u>				
CON FECHA <u>ANTE EL NOTARIO SR (A)</u>				

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.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
JORGE CALFIL CARDENAS.		16.710.931-4	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (*)		R.U.T.	
EDSON AHUMADA ZUÑIGA		13.565.601-1	
NOMBRE DEL <b>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**

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.	3	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	67,72
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> )	143,5
---	-------

**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 <sup>2</sup> )	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m <sup>2</sup> )	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m <sup>2</sup> )
nivel o piso 1°	42,57	25,15	67,72
nivel o piso 2°	0	48,97	48,97
nivel o piso 3°	0	0	0

**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 <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:
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	14,84	20%	\$143.704				
G-4	59,28	80%	\$103.392				

(\*) 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)		\$	8.261.645
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	123.925
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	1.700.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	70.462
(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)]		\$	70.462
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	70.462
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	661666	FECHA :	29.09.2022

**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

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.- El presente permiso autoriza una ampliación de Vivienda Social con una superficie de 74,12 m2 totalizando 116,69 m2, de dos piso; En un terreno de 143,45 m2 de superficie predial.
- 2.-La vivienda cuenta con un Permiso de Edificación S/N° del año 1967, en el cual se aprueban 242 viviendas y una Recepción Final S/N de fecha 04.03.1975. La vivienda corresponde a la tipología N°132 de 42,57m2 de acuerdo a plano de reloteo de población Eneas Gonel.
- 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 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 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.- Cálculo de derechos efectuado de acuerdo a lo declarado en Expediente N°190/2021 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 acuerdo a lo declarado en el expediente.
- 11.- Se adjunta Presupuesto por todas las modificaciones realizadas en Permiso de Edificación S/N° del año 1967 y Recepción Final S/N de fecha 04.03.1975 por un total de \$1.700.000.-

CJV/SME/MRM\_mrm 30.09.2022



TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)