

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI

REGIÓN: **REGION METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
9/2023
FECHA DE APROBACIÓN
13.04.2023
ROL S.I.I
3071-21

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° 147/2022 ingresada con fecha 11.05.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 50/2021 de fecha 22.01.2021
- 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 a ampliar de 8,56 m² y de 1 pisos de altura, en un total de 69,36 m², en un terreno de 168m², ubicado en calle/avenida/camino HUAFO N° 5764 Lote N°2121 localidad o loteo LA PALMILLA SECTOR 3 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 --- plazos de la autorización especial ---

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA TERESA SANTIBAÑEZ GALVÉZ Y OTROS		6.153.996-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA TERESA SANTIBAÑEZ GALVÉZ		6.153.996-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
HUAFO		5764	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	luisrobertovalenzuelagallardo@gmail.com	---	974272075
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER NOTARIAL	
---		DE FECHA <u>14.05.21</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA <u>14.05.2021</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) ALEJANDRO PARDO KUSCHEL			

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.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA
--	----------	-----------

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.	0	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	69,36
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	168
---	-----

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°	60,80	8,56	69,36
nivel o piso 2°			
nivel o piso 3°			69,36

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 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 ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
C-4	8,56	100%	\$148.105				

(*) 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)		\$	1.267.779
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	19.017
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	3.100.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	31.000
(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)]	(-)		25.008
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]			
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	25.008
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	684233	FECHA :	13.04.2023

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 Visual

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)

0.- Numero Domel 202213104POMAVS000022

1.- El presente permiso autoriza una ampliación de Vivienda Social con una superficie de 8,56 m2 totalizando 69,36 m2, en 1 Nivel, en un terreno de 168 m2 de superficie predial, con destino vivienda .

2.- Cuenta con un Permiso de edificación y Recepción Final N°2/2022 de fecha 27.01.2022 ,por una superficie de 60,80m2

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.- 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 (11.05.2022), emitida a través de Resolución Exenta N° 18 del 7 de enero de 2022 , según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°147/2022.

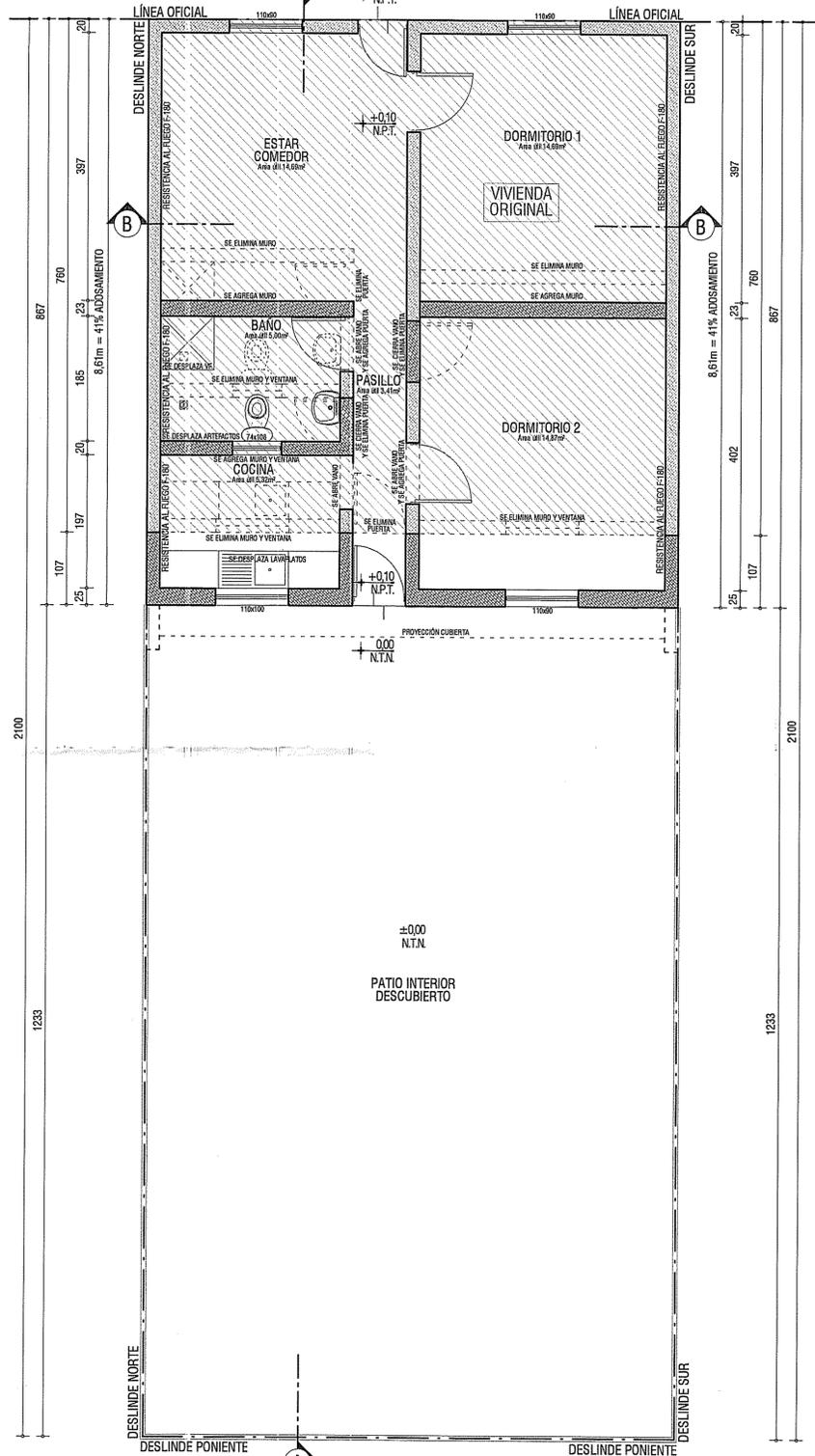
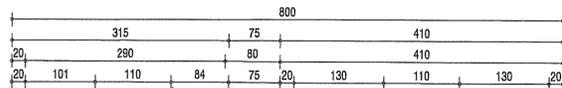
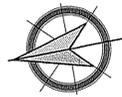
11.- Se adjunta Presupuesto por todas las modificaciones realizadas a Permiso de edificación y Recepción Final Permiso de edificación y Recepción Final N°2/2022 de fecha 27.01.2022 con destino Vivienda , con un valor de \$3.100.000.-



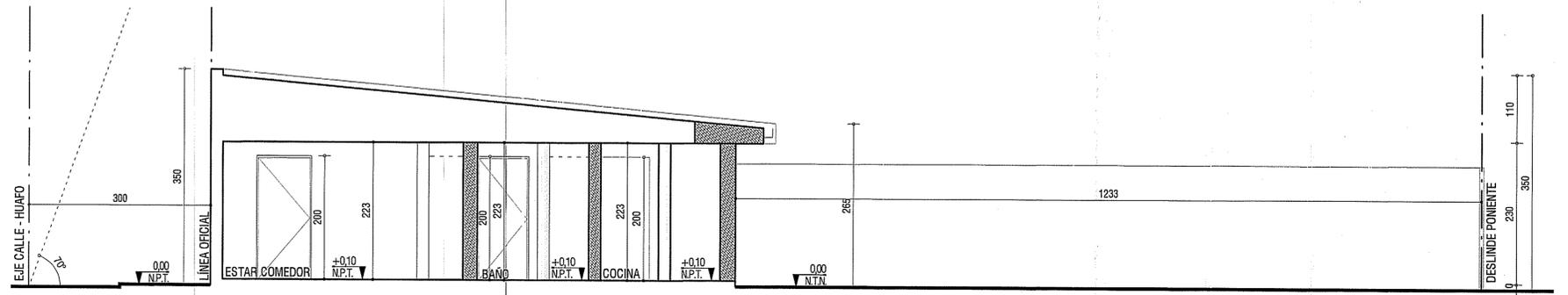
NSL/SME/MRM/mrm_25.04.2023

TIMBRE

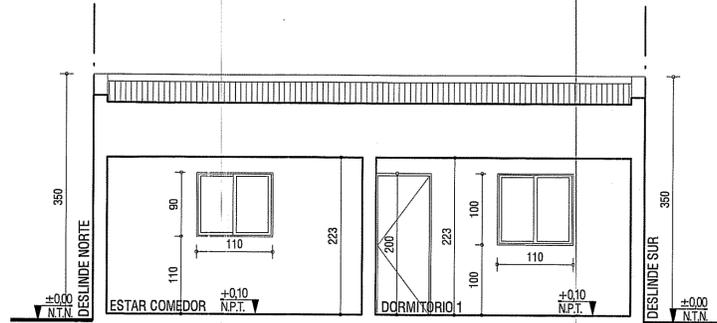
NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)



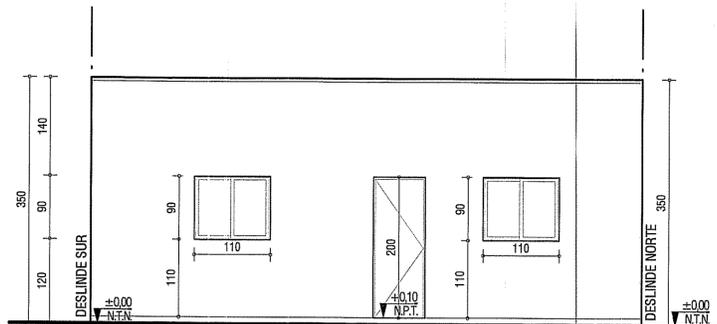
01 PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1:50



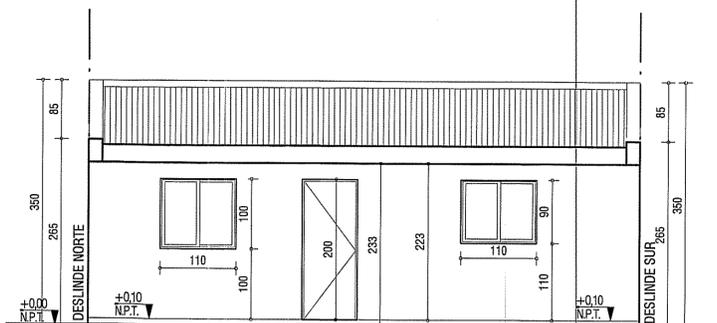
03 CORTE A
ESCALA 1:50



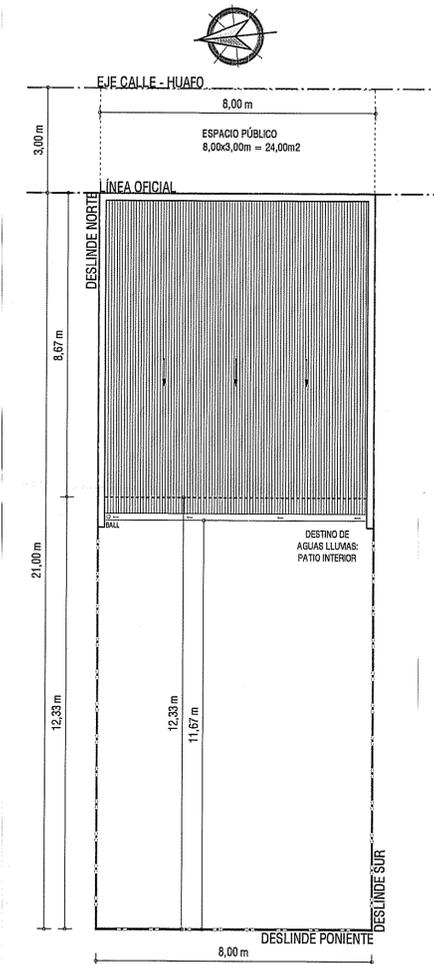
04 CORTE B
ESCALA 1:50



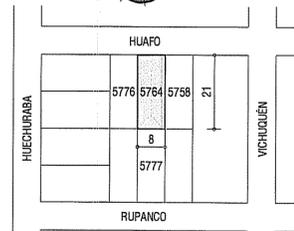
05 ELEVACIÓN ORIENTE
ESCALA 1:50



06 ELEVACIÓN PONIENTE
ESCALA 1:50

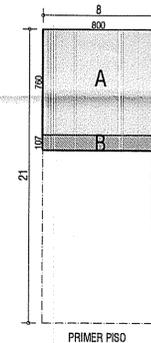


07 TECHUMBRE Y EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:100



01 UBICACIÓN
ESCALA 1:1.000

CUADRO CALCULO DE SUPERFICIES



POLIGONO	PISO	DESTINO	PERMISOS ANTERIORES	CLASIFICACION	SUPERFICIE REAL	COMPUTABLE (%)	SUPERFICIE (m²)
A	1	VIVIENDA	PE y RF LEY 20.898 Certificado N°022/2022 del 27-01-2022	C-4	60,80	100	60,80
B	1	VIVIENDA	A REGULARIZAR	C-4	8,56	100	8,56

CON PERMISO Y SIN RECEPCION	POLIGONOS	SUBTE (m²)	1° PISO (m²)	2° PISO (m²)	3° PISO (m²)	TOTALES (m²)
CON PERMISO Y CON RECEPCION	A		60,80			60,80
A REGULARIZAR	B		8,56			8,56
TOTAL (m²)	A+B		69,36			69,36

CUMPLIMIENTO NORMAS DE USO DE SUELO	PERMITIDO	EXISTENTE	TERRENO NETO (m²)
CONSTRUCTIBILIDAD	NO APLICA (2.4)	0.41	
% OCUPACION DE SUELO	NO APLICA (0.6)	0.41	
% OCUPACION PISOS SUPERIORES	NO APLICA (0.4)	---	

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS

Permiso de Obra Menor N°..... 9.12.023.....

V°B° Revisor..... M.A.J..... 13 ADR 2023

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

PROPIEDAD	UBICACION	HUAFO	N°	5764
LOTEO	LA PALMILLA SECTOR 3	COMUNA	CONCHALI	
SITIO	8	MANZANA	0	ROL S.L.I. 3071-21
PROPIETARIO	MARIA TERESA SANTIABANZ GALVEZ Y OTROS	RUT	8.183.996-4	
REPRESENTANTE	MARIA TERESA SANTIABANZ GALVEZ	RUT	8.183.996-4	
ARQUITECTO	EDSON AHUMADA ZUÑIGA	RUT	13.565.801-1	edsonahumadaz@gmail.com
REVISOR INDEP.	NO PROCEDE			

CONTENIDO: SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR ANEXACIÓN DE VIVIENDA A LA S.O.P.

PLANO DE UBICACIÓN, PLANO PRIMER PISO - CORTE A, CORTE B, ELEVACIÓN PONIENTE - ELEVACIÓN ORIENTE, TECHUMBRE Y EMPLEZAMIENTO, CUADRO CALCULO DE SUPERFICIES

FECHA: 2022.03.28

ESCALA: INDICADAS

1/1

Toda la información contenida en el plano es de exclusiva responsabilidad del propietario y del arquitecto patrocinante, eximiendo al Municipio de cualquier situación derivada de esta información.