

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI

REGIÓN: **REGION METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
22/2024
FECHA DE APROBACIÓN
19.08.2024
ROL S.I
2792-22

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° 132/2023 ingresada con fecha 11.04.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 108/2022 de fecha 23.03.2022
- 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 57.84 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 139.26 m² en un terreno de 160 m², ubicado en calle/avenida/camino NAHUELBUTA N° 1426 (EX 1408) Lote N° --- localidad o loteo LA PALMILLA SECTOR 2 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. (Mantene 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.	
GUILLERMINA ESTAÑO AYALA		14.673.360-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
NAHUELBUTA	1426 (EX 1408)	---	---
COMUNA	manafors@pazcruzhuarfoa@gmail.com	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	deisy75.28@gmail.com	---	9 6155 1608
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
---	DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA ---	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.	
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
---	---	---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

(Según Art. 166 de la LGUC)

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA		<input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA	
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)	
<small>(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)</small>			
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN <small>(personas según artículo 4.2.4. OGUC)</small>	5,66	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 <small>SOLO EN PRIMER PISO</small>	77,26
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	139,26

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)</small>				
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°	36,40	40,86	77,26	
nivel o piso 2°	18,76	16,98	35,74	
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

Incluye 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	16,98	29,3%	\$119.297				
C-4	40,86	70,6%	\$165.810				

(*) 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)		\$	8.800.660
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	132.010
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	1.050.000
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	10.500
(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)]	(-)	\$	71.255
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	-
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	71.255
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	740433	FECHA	19.08.2024

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

IMV: 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 proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202313104POMAVS000012.
- 2.- La edificación cuenta con Permiso de edificación N°129/2007 de fecha 24.10.2007. En proyecto actual proyecta ampliación de 57,84m². Lo cual da una superficie total edificada de 113,00 m², en un terreno de 139,26m².
- 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 (11.04.2023), 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°132/2023.
- 11.- Se adjunta Presupuesto por todas las modificaciones realizadas a Permiso de Edificación N°129/2007 de fecha 24.10.2007 con destino Vivienda en donde declara el valor de \$1.050.000.-

CJV/SME/MRM_mrm 20.08.2024

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)