

**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**AMPLIACIÓN HASTA 100 M<sup>2</sup>**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>02/2024</b>
FECHA DE APROBACIÓN
06.03.2024
ROLS.I.I
6755-16

**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° 260/2023 ingresada con fecha 14.09.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 323/2022 de fecha 24.06.2022 (cuando corresponda)
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° --- de fecha ---, emitido por --- que aprueba el IMIV,
- Certificado N° --- de fecha ---, emitido por --- que implica silencio positivo, o el
- Certificado N° 1961/2024 de fecha 19.02.2024, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA 1 CASA con una superficie total ampliada de 35,70 M2 y de 1 Pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL (1 VIVIENDA) ubicado en calle/avenida/camino PASAJE 47 N° 2008 Lote N° 7 manzana 39 Localidad o loteo PRESIDENTE IBÁÑEZ sector URBANO zona ZR-2 Del plan regulador COMUNAL
- 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 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial ---

**4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GUILLERMO TRINA MARILEO		5.089.918-7	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE 47	2008	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	cristian.trina.h@gmail.com	---	+569 57992469
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE: ---		
---	DE FECHA --- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		

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 PARDO QUIROZ		11.255.422-K	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
NICOLAS PARDO QUIROZ		11.255.422-K	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
NICOLAS PARDO QUIROZ		11.255.422-K	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
---		---	---
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
---		---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTUR		R.U.T	
---		---	

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

**5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR**

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (\* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	739/2003	24.09.2003	TOTAL	739/2003	24.09.2003

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACION TOTAL DE LA AMPLIACION (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACION DE LA AMPLIACION (personas/hectárea)	105,82
--	---	--	--------

PROYECTO DE AMPLIACION, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

**5.1 SUPERFICIES**

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACION PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,40	0	61,40	35,70	0	35,70
EDIFICADA TOTAL	61,40	0	61,40	35,70	0	35,70
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m²)			61,40	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		35,70

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACION MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	97,10	0	97,10
EDIFICADA TOTAL	97,10	0	97,10

SUPERFICIE OCUPACION INCLUIDA LA AMPLIACION SOLO EN PRIMER PISO	97,10
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	162,00
--	--------

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso			
TOTAL			

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso	1	97,10	97,10
nivel o piso			

nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	97,10					

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
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	317,46 (hab/há)	317,46 (hab/há)	450 (hab/há)	317,46 (hab/há)
COEF. DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (3er pisos y pisos superiores)	0	0	0,40	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso y 2do piso)	0,38	0,22	0,60	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,38	0,22	1,80	0,60
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°-45°	70°-45°	70°	70°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	continuo-parado-aislado (nota 16 PRC)	AISLADO
ADOSAMIENTO	O: 35% (6,30m) P: 40% (7,20m) S: 55% (5,0m)	P: 28,88% (5,20m) S: 24,55% (2,21m)	Art. 2.6.2. OGUC	O: 35% (6,30m) P: 68,88% (12,40m) (nota 11) S: 79,55% (7,21m) (nota 12)
ANTEJARDÍN	3,00 m	---	Art. 8 PRC	3,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	4,01 mts. - 1 PISOS	14 mts. - 4 PISOS	4,01 mts. - 1 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	Art. 2.4.1. OGUC	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	---	Art. 2.4.1. OGUC	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA	---				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA	---				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	---					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	---					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	---					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	---					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	OTRO ESPECIFICAR:
---------------------------------	--	-------------------

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación) Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) $\frac{105,82}{2000} \times 11 = 0,58$ %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000  
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%0

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,58	%
--	------	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 21.323.290	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,58	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(e) + ((e) \times (f))]$	\$ 21.323.290	X	0,58	%
			=	\$ 123.675 (nota 9)
				APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(g) \times (f)]$

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO:	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO:	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO:	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---	exigidos (IPT):			

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN SIMULTÁNEA	739/2003	24.09.2003	TOTAL	739/2003	24.09.2003

7 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):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
G-2	8,70	23,93%	\$ 228.916				
C-2	27,65	76,07%	\$ 319.883				

(\*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	10.836.334
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (1,5\% \text{ N° 2 del Art. 130 LGUC})]$	1,5 %	\$	162.545
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	7.150.000
(d) SUBTOTAL 2 $[(b) + (c)]$		\$	234.045
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(d) \times (30\%)]$	(-)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 $[(d) - (e)]$		\$	---
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(h) TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(f) - (g)]$		\$	234.045
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	715840	FECHA:	06.03.2024

**10 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.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea N° 739/2003 de fecha 24.09.2003 por 61,40 m2 con destino vivienda.
- 2.- El presente permiso aprueba las modificaciones interiores de las superficies aprobadas en Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea N° 739/2003 de fecha 24.09.2003 por 61,40 m2 con destino vivienda. Además, del aumento de superficie en 35,70 m2, totalizando una edificación de 97,10 m2 superficie edificada en un (1) piso de altura. En un predio de 162,00 m2 de superficie.
- 3.- Arquitecto patrocinante presenta presupuesto respecto a las modificaciones a Permiso de Edificación y Recepción Definitiva Simultánea N° 739/2003 de fecha 24.09.2003. Declarando \$7.150.000. Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 4.- Cuenta con Informe del Arquitecto Nicolas Pardo Quiroz, que informa que la vivienda cumple con las normativas actuales establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, así como en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y en los parámetros establecidos en los informes previos entregados por la D.O.M. de la Ilustre Municipalidad de Conchalí.
- 5.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 6.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 7.- 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.
- 8.- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, 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 acorde a lo declarado en el expediente 260/2023.
- 9.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, en donde arquitecto patrocinante señala un monto de \$123.675, el cual se pago mediante giro de ingreso municipal N°715841 de fecha 06.03.2024.
- 10.- Adjuntan proyecto de cálculo estructural patrocinado por Nicolas Pardo Quiroz para dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 5.1.7. OGUC.
- 11.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial de fecha 26.07.2023 emitida por Ruben Zuñiga Winez C.I. N° 5.719.471-5, propietario del inmueble con dirección Pasaje 47 N° 2010, autorizando el uso de deslinde ORIENTE común en 15,00 mts. del largo total del deslinde. Notario Público de Santiago Francisco Hollmann Ovalle.
- 12.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial de fecha 25.07.2023 emitida por Isoria Arcelia Peña Gallardo C.I. N° 5.187.287-8, propietaria del inmueble con dirección Pasaje 45 N° 2005, autorizando el uso de deslinde SUR común en 9,00 mts. del largo total del deslinde. Notario Público de Santiago Francisco Hollmann Ovalle.

NSL/SME/DOB\_dob 13.03.2024



TIMBRE


  
 NICOLE SERRANO LOBOS  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (s)

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**Obra** : Ampliación Obra Menor  
**Ubicación** : Pasaje 47 N°2008, Conchalí.  
**Propietario** : Guillermo Trina Marileo  
**Arquitecto** : Nicolas Pardo Quiroz  
**Fecha** : Febrero 2024

<b>MUNICIPALIDAD DE CONCHALI</b> <b>DIRECCION DE OBRAS</b>	
Permiso de Obra Menor N°.....	02/2024
V°B° Revisor.....	06 MAR 2024

### **GENERALIDADES**

Las presentes Especificaciones Técnicas, se refieren a la ampliación de obra menor de la vivienda ubicada en Pasaje 47 N°2008, Comuna de Conchalí.

### **OBRAS DE CONSTRUCCIÓN:**

#### **1.-Estructura de Albañilería Existente**

##### **A- OBRA GRUESA**

**A1 Excavaciones:** Se ejecutarán en las dimensiones necesarias para dar cabida a las fundaciones, indicadas en los planos de Arquitectura

**A2 Fundaciones:** Se consulta ejecutar un cimiento corrido en las dimensiones indicadas en los planos de estructuras, de hormigón de cemento H-10. con 20% de bolón desplazador sobre un emplantillado de hormigón pobre de 5cm de espesor.

**A3 Sobre-Cimiento:** Serán corrido de hormigón armado en las dimensiones y con la enfierradura según lo indican los planos de estructura.

**A4 Radier:** Sobre el ripio compacto se realizará un radier de hormigón de cemento H-15. con un espesor de 10 cm.

##### **B- ESTRUCTURAS RESISTENTES**

**B1: Pilares de Hormigón** Se consultan pilares de hormigón armado H-25, aislados e insertos en los muros de albañilería con armaduras de acero estriado A44-28H dispuestos según planos de estructuras.

**B2 Muros de Albañilería:** Se ejecutarán con ladrillos de 15cm de ancho dispuesto de soga, unidos con mortero de cemento y arena en proporción 1:4. En las intersecciones de los muros se ejecutarán pilares de hormigón armado. Se aplicará el hormigón una vez hecho el muro de albañilería y colocada la armadura.

Cumple con la resistencia al fuego F-120 y lo ubica en la categoría tipo 1b, según Art. 4.3.3. de la OGUC

**B3 Vigas, Cadenas y Dinteles:** Se consultan de hormigón armado H-25, insertas en la albañilería y ligadas a los pilares de los muros según planos de estructuras, con armaduras de acero estriado A44-28H dispuestos según planos de estructuras.

#### **B4 Tabiques Interiores**

De estructura de perfil metálico tipo Metalcon cada 40 cm. Revestida exteriormente con placas de Permanit de espesor 8 mm, aislante de lana mineral 90 mm con 40 Kg/m<sup>3</sup> de densidad aparente. Se revestirá interiormente con plancha de yeso cartón 15 mm.

#### **B5 Estucos**

Considera enlucidos de yeso, cinta de fibra de vidrio para juntas de placas y pasta de muro.

Como terminación se aplicará pintura Elastomérica gavillada (grano fino), idéntico al existente

#### **C. -Estructura de techumbre**

Se contemplan cerchas estructuradas de acero galvanizado tipo Metalcon

##### **C1.-Costaneras:**

Se contemplan costaneras de acero galvanizado tipo Metalcon detalladas en plano de Estructura adjunto.

##### **C2.-Canales y bajadas:**

Se consultan canales y bajadas de acero galvanizado.

##### **C3.-Cubierta**

Consulta Planchas Zincalum ondulada, espesor 0,35 mm.

#### **D. -TERMINACIONES**

##### **1D.-Aislación térmica:**

Se consulta aislamiento en base a lana mineral.

##### **2D.-Cielos:**

Consulta cielos de Yeso - cartón de 10 mm.

##### **3D.-Ventanas:**

Considera ventana igual a la existente en el proyecto original.

##### **4D.-Quincallería:**

Tipo Poli económica, se consultan tres bisagras de 3 cm x 3" por cada puerta.

##### **5D.-Puertas:**

Todas las puertas son del tipo placarol.

##### **6D.-Pintura Latex**

Se consulta en todo el recinto interior y exterior.

##### **7D.-Pavimento**

Cerámica tipo cordillera en formato 30x30.

#### **E. - INSTALACIONES**

##### **1E.-Electricidad**

Considera la implementación de enchufes e interruptores tipo Ticino, calidad igual o superior.

##### **2E.- Agua Potable y Alcantarillado**

###### **2E.1 Alcantarillado:**

2E.1.1 Red interior en PVC.

2E.1.2 Conexión a red pública de alcantarillado y tratamiento de aguas servidas.

2E.1.3 Artefactos sanitarios nacionales de valor medio tipo nuevo Verona.

2E.1.4 Tina en baño de acero estampado.

**2E.2 Agua Potable:**

2E.2.1 Red interior de agua fría y caliente en cobre tipo L.

2E.2.2 Conexión a red privada.

2E.2.3 Grifería nacional marca Fas, de valor medio.

**2.-Estructura de Ampliación**

**A- OBRA GRUESA**

**2A1-Excavaciones:** Se ejecutarán en las dimensiones necesarias para dar cabida a las fundaciones, indicadas en los planos de Arquitectura

**2A2-Fundaciones:** Se consulta ejecutar un cimiento corrido en las dimensiones indicadas en los planos de estructuras, de hormigón de cemento H-10. con 20% de bolón desplazador sobre un emplantillado de hormigón pobre de 5cm de espesor.

**2A3-Sobre-Cimiento:** Serán corrido de hormigón armado en las dimensiones y con la enfierradura según lo indican los planos de estructura.

**2A4-Radier:** Sobre el ripio compacto se realizará un radier de hormigón de cemento H-15. con un espesor de 10 cm.

**B- ESTRUCTURAS RESISTENTES**

**2B1 Tabiques Interiores**

De estructura de perfil metálico tipo Metalcon 90CA085 cada 40 cm. Revestida exteriormente con placas de Permanit de espesor 8 mm, aislante de lana mineral 90 mm con 40 Kg/m<sup>3</sup> de densidad aparente. Se revestirá interiormente con plancha de yeso cartón 15 mm.

**C-Estructura de techumbre**

**2C1 Cerchas**

Se contemplan cerchas estructuradas de acero galvanizado tipo Metalcon

**2C2.-Costaneras:**

Se contemplan costaneras de acero galvanizado tipo Metalcon 90CA085 detalladas en plano de Estructura adjunto.

**2C3.-Canales y bajadas:**

Se consultan canales y bajadas de acero galvanizado.

**2C4.-Cubierta**

Consulta Planchas Zincalum ondulada, espesor 0,35 mm.

**D-TERMINACIONES**

**2D1-Aislación térmica:**

Se consulta aislamiento en base a lana mineral.

**2D2-Cielos:**

Consulta cielos de Yeso - cartón de 10 mm.

**2D3-Ventanas:**

Considera ventana igual a la existente en el proyecto original.

**2D4-Quincallería:**

Tipo Poli económica, se consultan tres bisagras de 3 cm x 3" por cada puerta.

**2D5.-Puertas:**

Todas las puertas son del tipo placarol.

**2D6-Pintura Latex**

Se consulta en todo el recinto interior y exterior.

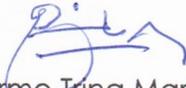
**2D7-Pavimento**

Cerámica tipo cordillera en formato 30x30.

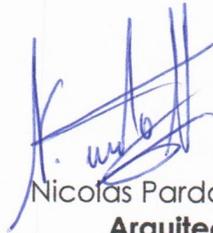
**E.- INSTALACIONES**

**3E1-Electricidad**

Considera la implementación de enchufes e interruptores tipo Ticino, calidad igual o superior.



Guillermo Trina Marileo  
**Propietario**



Nicolás Pardo Quiroz  
**Arquitecto**

<b>MUNICIPALIDAD DE CONCHALI</b>	
<b>DIRECCION DE OBRAS</b>	
Permiso de Obra Menor N°.....	02/2024
V°B° Revisor.....	06 MAR 2024