

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI

REGIÓN: **REGION METROPOLITANA**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
28/2024
FECHA DE APROBACIÓN
11.09.2024
R.O.L S.I.I
2433-5

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° 140/2023 ingresada con fecha 13.04.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 308/2020 de fecha 06.11.2020
- 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 U.F. con una superficie a ampliar de 93,75 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 136,32 m² en un terreno de 108,75 m², ubicado en calle/avenida/camino VENTANAS N° 1241 Lote N° 299 localidad o loteo ENEAS GONEL
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.
(Mantener o perder)
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.	
PAOLA ANDREA MARTINEZ HUMERES		9.704.524-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off Depto
VENTANAS		1241	---
COMUNA	TELÉFONO Fijo	TELÉFONO CELULAR	
CONCHALI	---	9.7759.7801	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		---	
CON FECHA		DE FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR (A) ---		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.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inicio 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 los 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 620 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.	4,69	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	
--	------	--	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas SÍ NO cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	76,79
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	144,15

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°	42,57	34,22	76,79
nivel o piso 2°		59,53	59,53
nivel o piso 3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO NO SÍ PARCIAL

5.3 DECLARACIONES

inciso segundo y tercero: Artículo 9.1.11 OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria SÍ NO

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m²)- D.F. L-N°2 de 1990 SÍ 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 (**)
G-4	73,31	23,77%	\$119,297				
E-4	20,44	76,22%	\$119,297				

(*) 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)		\$	11.184.094
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	167.761
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	2.050.00
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	20.500
(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)]	(-)	\$	94.131
(h) SUBTOTAL 4 [(f) - (g)]		\$	--
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	--
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	94.131
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	743692	FECHA:	11.09.2024



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 |
| IMV 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 proyecto fue ingresado mediante la plataforma digital DOM En Línea (DOMEL), el cual le otorgo el N° de folio: 202313104POMAVS000015.
- 2.- La edificación cuenta con Permiso de Edificación S/N° de fecha 1967 de 42,57m2. En proyecto actual proyecta ampliación de 93,75 m2. Lo cual da una superficie total edificada de 136,32 m2, en un terreno de 144,15m2.
- 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 (13.04.2023), 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°140/2023.
- 11.- Se adjunta Presupuesto por todas las modificaciones realizadas a Permiso de Edificación S/N° de fecha 1967 de 42,57m2 con destino Vivienda en donde declara el valor de \$2.050.000.-

CJV/SME/MRM_mrm 12.09.2024

TIMBRE

CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)