

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CONCHALÍ

REGIÓN: REGION METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
04/2025
FECHA DE APROBACIÓN
15.05.2025
ROL S.I.I
2883-7

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° 19/2025 ingresada con fecha 10.02.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 460/2024 de fecha 20.08.2024
- 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 73,03 m² y de 2 pisos de altura, en un total de 139,04 m², en un terreno de 160 m², ubicado en calle/avenida/camino FILADELFIA

N° 5641	Lote N° 2865	localidad o loteo	JUANITA AGUIRRE
sector <u>URBANO</u> <small>(urbano o rural)</small>	zona <u>ZR-2</u>	del Plan regulador	COMUNAL <small>Comunal o Intercomunal</small>

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.	
LUIS MARIO TASSO DELGADO		15.418.243-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FILADELFIA		5641	---
COMUNA	CORREO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	Luis.tasso@gmail.com	---	+569 4998 7933
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 <small>(cuando corresponda)</small>	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
HERIBERTO A. CASTRO	14.367.513
NOMBRE DEL CALCULISTA <small>(cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)</small>	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A PROPUESTA	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE <small>(cuando se haya contratado)</small>	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.	1,33	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	Nota 10
---	------	--	---------

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	74,29
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	160
---	-----

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°	66,01	8,28	74,29
nivel o piso 2°	0	64,75	64,75
nivel o piso 3°			

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 CONDICION 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 (**)
E-4	73,03	100%	\$128.909				

(*) 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)		\$	9.414.224
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	1,5 %	\$	141.213
(c) PRESUPUESTO DE MODIFICACIONES	1,0 %	\$	4.024.030
(d) SUBTOTAL 2 [(b) + (c)]		\$	90.727
(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)]		\$	---
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	90.727
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	776621	FECHA:	15.05.2025

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

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



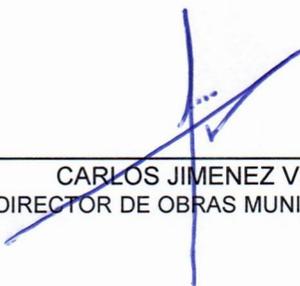
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- La edificación cuenta con permiso N°17/2007 de fecha 07.03.2007 y Recepción definitiva N°52/2007 de fecha 12.04.2006. Superficie edificada: 67,7m2, la cual disminuye en 1,69m2. En proyecto actual contempla una ampliación en primer nivel de 8,28 m2 y en segundo nivel de 64,75 m2, totalizando un superficie edificada de 139,04 m2, en un terreno de 160 m2.
- 2.- La vivienda mantiene los beneficios del D.F.L. N° 2 del año 1959.
- 3.- 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.
- 4.- El presente Permiso de Obra Menor cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 5.- El presente Permiso de Obra Menor deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 6.- 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.
- 7.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante Heriberto A. Castro 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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 (10.01.2025), emitida a través de Resolución Exenta N°2,019 del 30 de diciembre de 2024, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo con lo declarado en el expediente N°19/2025.
- 10.- Proyecto se tramitó según lo establecido en el Art. 166° LGUC, por lo que queda exento de cumplimiento de norma urbanística "cesiones". Debido a lo anterior, queda excluido del cumplimiento de lo establecido en la ley N°20.958, según lo indicado en la DDU 447 numeral 2.4.6. de fecha 13.11.2020.
- 11.- Adjunta presupuesto por modificaciones a ultimo permiso N°17/2007 de fecha 07.03.2007, por un monto de \$4.024.730.-

CJV/SME/MRM_mrm 19.05.2025



TIMBRE


CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°	04/2025
V°B° Revisor.....	15 MAY 2025

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS

OBRA:	Permiso de Obra Menor Ampliación Art. 166 LGUC
UBICACIÓN:	PASAJE FILADELFIA N°5641, POBLACIÓN JUANITA AGUIRRE, CONCHALÍ.
ROL:	2883-7.
PROPIETARIO:	LUIS MARIO TASSO DELGADO
RUT.:	15.418.243-8
ARQUITECTO:	HERIBERTO A. CASTRO.
RUT.:	14.367.513-0.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las presentes especificaciones técnicas corresponden a la ampliación de una vivienda que consulta un piso existente construido de albañilería confinada de ladrillo cerámico prefabricado, de una ampliación de madera en primer piso y de una ampliación en segundo piso sin regularizar, además de un cobertizo de estructura de madera en primer piso también a regularizar. La construcción de albañilería y la ampliación de madera cuentan con permiso de edificación y recepción final, mientras que para las ampliaciones se ingresa esta solicitud para su respectivo permiso y recepción en conjunto.

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

1. ALTERACIONES EN PRIMER PISO

Se deja constancia que las alteraciones a la vivienda original y que se detallan a continuación, no alteran su estructura.

1.1 Demolición de tabiques y puertas

Se procederá a retirar los tabiques existentes del primer piso. La madera, el yeso-cartón y cualquier otro material que contenga estos tabiques, que resulten como material de escombros serán retirados de la obra y llevados a botadero autorizado. Las puertas que se retiren podrán reutilizarse en otros recintos, pero se deberá reemplazar la chapa y las bisagras.

1.2 Retiro de Cielos y Techumbre

Se consulta el retiro de las planchas que conforman el actual cielo de la vivienda, así como la estructura que lo soporta. También será retirado el material de aislación existente. Una vez retirados los cielos y su aislación, se procederá a desmontar la cubierta, para finalizar con el retiro de las cerchas existentes.

Todo lo anterior se hará con el fin de preparar las zonas de la vivienda que se intervendrán para ejecutar la ampliación respectiva del segundo piso. Las características del entrepiso y su estructura se tratará en un ítem más adelante.

1.3 Retiro de Pavimentos

Una vez retirados los tabiques del primer piso, se retirarán también todos los pavimentos de la vivienda original. Se tendrá especial cuidado durante la ejecución de estos trabajos para no dañar los radiéres

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS

Forma de Cota Medir N°

V.P. Revisor

existentes ya que sobre estos se procederá a instalar el nuevo pavimento que se detalla en un ítem más adelante.

1.4 Nueva Escalera

Se procederá a construir una escalera nueva que conectará el primer piso con la ampliación del segundo piso.

La escalera será recta y se construirá mediante limones en MSD Estructural 2x10. Se instalará una pieza de soporte en piso del primer nivel en MSD terminación 2x4. Se presentarán los limones en su posición y se verificará el calce de los cortes. Luego se fijarán los limones a la estructura de muro mediante fijaciones adecuadas para albañilería y hormigón. Se procederá a instalar los peldaños (huellas) en MSD Terminación de 2x6 ensamblados lateralmente. Finalmente se instalarán las contrahuellas en MSD. Todas las fijaciones se harán con tornillos de 3" y un adhesivo de montaje. La escalera será revestida con cubrepiso a elección del propietario.

Las barandas serán de madera, con balaustros torneados, pasamanos y zócalos. La baranda se instalará por fuera de la escalera.

2. *AMPLIACIONES PRIMER PISO*

2.1 Cobertizo Posterior

2.1.1 Fundaciones

Para los tres pilares que sostienen el cobertizo, se ejecutarán poyos de hormigón de 20x20x40 cm. La dosificación será G20 y se realizará revoltura y compactación mecánica.

2.1.2 Radieres

Se ejecutará un radier de 8cm de espesor sobre film de polietileno y cama de ripio de 8cm sobre estabilizado compactado de 20cm de espesor. Su dosificación será G20.

2.1.3 Estructura

La estructura vertical se ejecutará con pilares de madera de 4"x4", mientras que la horizontal se hará con vigas de madera de 2"x6" y dispuestas para recibir la cubierta con costaneras de pino de 2"x2".

2.1.4 Cubierta

Sobre las costaneras, se instalarán plancha Zinc acanalado de 0.35x895x3000 Az-150.

3. *AMPLIACIÓN SEGUNDO PISO*

3.1 Entrepiso

La estructura de entrepiso será en base a vigas de madera de pino de 2"x8" y un envigado de 2"x6" cada 40cm. Sobre el envigado se instalará una placa de terciado estructural de 18mm.

3.2 Pavimentos

Sobre la placa de terciado estructural, previa instalación de una espuma niveladora, se instalará láminas de piso flotante tipo vinílico de 6mm de espesor.

3.3 Muros Soportantes

En el segundo piso, todos los muros perimetrales serán de madera de pino radiata de 2"x4" con soleras y pies derechos dispuestos cada 40 cm. Esta estructura contará con diagonales y cadenetas que la complementan.

3.4 Muro cortafuego

Tabique Perimetral ZH 1 – Placa OSB de 11,1mm más triple plancha de yeso-cartón Volcán® RH" de 15mm, Placa OSB de 11,1mm más Placa de fibrocemento de 8mm (ED16-2024)

Estructura de soleras y pies derechos de piezas de madera de pino radiata cepillado de escuadría de 2 x 4", con pies derechos distanciados cada 40 cms a eje. En su cara expuesta al fuego está compuesto Placa OSB de 11,1 [mm] de espesor, traslapada y fijadas a la estructura mediante tornillos #6 x 1 ¼" cada 0,25 [m] más Triple plancha de yeso-cartón Volcán® RH" de 15 [mm] de espesor, traslapadas entre sí, las planchas están fijadas a la estructura con tornillos #6 x 1/4", #6 x 1 5/8" y #6 x 2x1/2" respectivamente cada 25 [cm]. El sello en unión de planchas es con cinta de fibra de vidrio más pasta a base de yeso. En su cara no expuesta al fuego se compone de Placa OSB de 11,1 [mm] de espesor, traslapada y fijadas a la estructura mediante tornillos #6 x 1 ¼" cada 0,25 [m] más una Placa de fibrocemento de 8 [mm] de espesor, traslapada. La aislación es de lana de vidrio, formato rollo libre de 50 [mm] de espesor nominal y 11 [kg/m3] de densidad nominal.

3.5 Revestimiento de Muros

3.5.1 Interiores

Para los muros soportantes hacia el interior, se instalará doble plancha de volcánita RF de 12,5mm de espesor. Los tabiques divisorios consultarán volcánita ST de 10mm de espesor por ambas caras. Todos los muros interiores serán empastados y pintados.

3.5.2 Exteriores

Se instalará placa de OSB de 9,5mm de espesor, una capa de papel fieltro y revestida con "SidingVolcan" de 2400 X 190 X 8 mm de espesor.

3.6 Aislación Térmica de Muros

Se instalará rollo libre de lana de vidrio de 50mm de espesor y factor R94.

3.7 Complejo de Techumbre

3.7.1 Estructura

Se ejecutará en madera de pino radiata seca de tijerales de 2" x 6".

3.7.2 Cubierta

Se instalarán planchas de zinc acanalado, colocadas sobre costaneras de pino 2x2". Entre las costaneras y la cubierta se colocará papel fieltro N° 10.

3.7.3 Cielos

Se instalarán planchas de yeso cartón ST de 10mm. Los cielos serán empastados y pintados.

3.7.4 Aislación Térmica

Se instalará rollo libre de lana de vidrio de 80mm de espesor y factor R94.

3.8 Puertas y Ventanas

Las puertas serán de madera terciada, de espesor 45mm y pre-pintadas. Todas las puertas tienen 3 bisagras bronceadas de 3x3", tope de goma tipo bola y cerrajería.

Se instalarán ventanas con marco de aluminio, con una hoja fija y una hoja corredera. Se contemplará vidrio monolítico y termo-panel, según diseño.

3.9 Instalaciones Domiciliarias

Todas las especialidades cumplirán estrictamente con las leyes, reglamentos y normas vigentes. Los materiales utilizados serán de primera calidad, y el trabajo será efectuado por personal especializado. Se realizarán las pruebas para verificar su adecuado funcionamiento.

- 3.9.1 Agua Potable
Se ejecutará con cañerías de cobre y PVC de acuerdo al proyecto.
- 3.9.2 Alcantarillado
Se ejecutará con tuberías de PVC.
- 3.9.3 Electricidad
Se ejecutarán con cables libres de halógeno y canalización en PVC tipo Conduit.
- 3.9.4 Gas
Los artefactos de calefón y cocina se conectarán directamente a cilindro de gas con manguera de 1mt de longitud según normativa vigente.

4. ASEO FINAL

Al término de las obras, y previo a la recepción, se efectuará un cuidadoso aseo final de la obra, prestando especial atención a la limpieza de vidrios, artefactos, elementos de cerrajería, etc. El terreno exterior a la edificación se entregará libre de elementos que puedan considerarse escombros o basuras. Las construcciones e instalaciones provisionarias deberán ser totalmente desmontadas y retiradas del recinto de la obra, y deben retirarse además los excedentes materiales del recinto.



LUIS MARIO TASSO DELGADO
Propietario
Rut.: 15.418.243-8



HERIBERTO A. CASTRO
Arquitecto
Rut.: 14.367.513-0

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS	
Permiso de Obra Menor N°.....	04/2025
V°B° Revisor.....	15 MAY 2025

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS

Permiso de Obra Menor N°

V.º B.º Revisor



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) certifica que con fecha **5 de febrero de 2025** ha recepcionado la información perteneciente al Formulario Único de Edificación para el mes de análisis de febrero de 2025

Folio: 131042968-2
Nombre propietario: LUIS MARIO TASSO DELGADO
Nombre comuna: Conchalí
Rol avalúo: 2883-7
Profesional responsable: HERIBERTO CASTRO VELIZ
Mail: deseretarquitectura@gmail.com
Superficie (m²): 73
Materialidad: E / 4
Destino: Casa pareada

Señor Informante: El presente documento certifica la recepción de la información requerida. En caso de dudas, favor comunicarse con **Edison Palma Meneses** (erpalmam@ine.gob.cl) o en su defecto con **Guido Barra Delgado** (gabarrad@ine.gob.cl).

Firma del profesional competente



Jenny Núñez Hormazabal
Jefe Subdepto. Estadísticas de Industria

Santiago, 5 de febrero de 2025