

	FORMATO INFORME DE GESTIÓN MENSUAL	Versión: 04
	Ilustre Municipalidad de Molina	Fecha Versión: 12.08.16 (USO INTERNO)

1. Antecedentes Laborales.

NOMBRE DEL PRESTADOR DE SERVICIO	Benjamin Alberto Binder Baeza
PERSONA CON QUIEN COORDINA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	Luis Vidal Rojas
DIRECCIÓN/UNIDAD/DEPARTAMENTO	Departamento de Edificación
MES INFORMADO	Noviembre
Nº DE DECRETO CONTRATO	Nº 4.587/2025
FECHA DE DECRETO	31 / Julio / 2025
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	01 / Agosto / 2025
FECHA DE TERMINO DEL CONTRATO	31 / Diciembre / 2025
TIPO DE CONTRATO	Contrato de prestación de servicios a honorarios
ÍTEM PRESUPUESTARIO	21-04-004

2. Objeto del Contrato (Funciones)

- Realizar evaluaciones técnicas y administrativas en expedientes asociados a Vivienda Social, dentro de la dirección de obras Municipales, entregando una atención personalizada y de calidad a las solicitudes de usuarios demandantes de la comuna.
- Elaborar procesos metodológicos de trabajo (demanda - resultado esperados – seguimiento) con cada usuario que requiera atención en permisos de Vivienda social.
- Brindar orientación e información a los usuarios, a fin de que estos puedan tener en conocimiento el proceder con respecto a la orientación de Permisos de obras viviendas social.
- Coordinar recursos y servicios, y realizar seguimiento de los casos atendidos.
- Promover la participación e integración de las personas que califican y poseen viviendas sociales interesadas en el programa.
- Identificar las personas presentes en el trabajo a través de visitas, mapeos territoriales, encuentro con organizaciones sociales, entre otros.
- Mantener coordinación con la oficina de vivienda municipal, en materias de beneficios y proyectos sociales disponibles.
- Velar por el cumplimiento efectivo de los procesos administrativos de ordenanzas, normativas y leyes de construcción.
- realizar sistematización de los procesos en el marco del programa.
- Cumplir las metas individuales que le sean asignadas y los compromisos que ellas con llevan, conforme a la naturaleza del cargo.
- Realizar otras tareas afines o complementarias, conforme a lo asignado por su superior inmediato.
- Colaborar con todos los procesos administrativos respectivos de la dirección de obras, liderar procesos de organización y gestión de estos, responder a las indicaciones del jefe de edificación o en su efecto al director de Obras Municipales.

3. Resultados y productos de la gestión mensual. EJEMPLO:

Se realizaron revisiones y evaluaciones técnicas y administrativas a carpetas que adjuntan documentos en conformidad a la ley N° 20.898, solicitud obra nueva, ampliación viviendas sociales, regularización construcción realizada antes de 1959. Para lo cual se crean observaciones en un documento Word para cada carpeta resguardando tanto la precisión de la información como las condiciones exigidas por la ley antes mencionada, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y normativa correspondiente. Bajo lo expresado y con la intención de transparentar dicha actividad, las carpetas revisadas son:

1. ROL: 1048-28 / LUISA LANDAETA GUTIERREZ
2. ROL: 3005-9 / SAMUEL SANDOVAL LEBRAÑA

	FORMATO INFORME DE GESTIÓN MENSUAL	Versión: 04
	Ilustre Municipalidad de Molina	Fecha Versión: 12.08.16 (USO INTERNO)

3. ROL: 3022-23 / GLORIA CASTILLO RIQUELME
4. ROL: 3023-37 / NORMA DIAZ GUAJARDO
5. ROL: 3031-11 / LIDIA MARTINEZ AROS
6. ROL: 187-8 / MARIBEL MUÑOZ BAEZA
7. ROL: 609-65 / RIGOBERTO LORCA CORNEJO
8. ROL: 2010-22 / ALEJANDRA GAETE GARAY
9. ROL: 8096-26 / JULIAN CACERES ORTIZ
10. ROL: 482-6 / FERNANDO ENERO BRAVO
11. ROL: 9-3 / VETELINA DIAZ VERGARA
12. ROL: 36-8 / HUGO BRISO ARAYA
13. ROL:86-3 / LEONIDAS GUTIERREZ SEPULVEDA
14. ROL: 205-2 / MARIA ARAVENA NEIRA
15. ROL: 632-38 / MARIA LAGOS AROS
16. ROL: 644-27 / ANA GALLARDO SILVA
17. ROL: 678-5 / NANCY BUSTAMANTE ESPINOZA
18. ROL: 682-10 / NIBALDO BRAVO VALDES
19. ROL: 695-23 / ANA CANALES ESTUADO
20. ROL: 767-1 / CLAUDIA CONTRERAS GONZALES
21. ROL: 768-1 / JACQUELINE ESCOBEDO SEPULVEDA
22. ROL: 828-4 / ROBERTO CARO NUÑEZ
23. ROL: 916-2 / JORGE SAZO MONDACA
24. ROL: 1023-12 / MARTA PONCE MOYA
25. ROL: 1041-1 / VERONICA VALDES PACHECO
26. ROL: 1042-21 / JORGE REBANAL RAMIREZ
27. ROL: 1048-27 / CLAUDIA MUÑOZ MARDONES
28. ROL: 1514-4 / VERONICA ACUÑA VELASQUEZ
29. ROL: 1515-13 / CLAUDIA AGUILERA SALINAS
30. ROL: 1522-10 / GONZALO MUÑOZ GUZMAN
31. ROL: 2057-2 / MARIA BARRA REYES
32. ROL: 3026-31 / FRANCESCA NAVARRO HERNANDEZ
33. ROL: 36-8 / HUGO BRISO ARAYA
34. ROL: 632-55 / ZUNILDA RETAMAL VASQUES
35. ROL: 636-487 / JUANAN CEREDA TRONCOSO
36. ROL: 641-420 / MELANIA FARIAS AREVALO
37. ROL: 682-5 / ANA VALDIVIA BRAVO

Además, se realizan recepciones en conjunto de las viviendas de Parque del Sol etapa IV con un total de 397 casas y 2 cedes.

	FORMATO INFORME DE GESTIÓN MENSUAL	Versión: 04
	Ilustre Municipalidad de Molina	Fecha Versión: 12.08.16 (USO INTERNO)

4. Evidencia fotográfica:

- Revisión de carpetas solicitud de regularización Ley N° 20.898, solicitud obra nueva, ampliación viviendas sociales, regularización construcción realizada antes de 1959.

GLORIA DEL CARMEN CASTILLO RIQUELME

<p>En formulario 1-1.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Del numeral 1 los ítems de manzana y lote no corresponden. Corregir. • Los m² de la superficie total del predio informados en numeral 6.1 no corresponden según planta de emplazamiento al calcular la superficie. • En el numeral 6.4 clasifica la construcción con la "E" señalando que la ampliación fue realizada con materiales mixtos, no obstante, en especificaciones técnicas declara una construcción realizada en tabiquería. Aclarar. Si se realizan cambios en la clasificación deberá modificar certificado INE. 	<p>Formulario 1-1.3 Art. 5.1.4.4.2 letra B de la O.G.U.C.</p>
<p>Deberá adjuntar certificado de informaciones previas condicionada a la fecha de publicación de la tercera enmienda publicada el 25 de septiembre del presente año.</p>	<p>Art. 5.1.4 letra A núm. 2 de la O.G.U.C.</p>
<p>En especificaciones técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Describe un espesor del elemento vertical de 180 mm y en planimetrías, planta de arquitectura, gráfica un espesor de 0.10 cm. Aclarar. • En el ítem de baño hay mención de un extractor de aire el cual deberá declarar en planimetrías. • Informa un ítem para el sector de cocina. Aclarar en planimetrías si existe el área de la cocina o, por contraparte, extraer partida de especificaciones técnicas. • Debe informar instalación de agua potable y alcantarillado ya que se identifica un baño en ampliación de primer piso. • En los ítems 0.5 y C.7.3.1 menciona una construcción de albañilería y en el ítem B.3.3 identifica que los muros fueron construidos con Madera como material. Aclarar. 	<p>Art. 5.1.4 letra A núm. 6 de la O.G.U.C.</p>
<p>En informe de resistencia al fuego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Debe cumplir con la resistencia al fuego mínima para los elementos de la construcción según "Tabla de Resistencia al Fuego requerida para los elementos de la construcción de edificios" del artículo R.3.3 de la O.G.U.C. • Los Códigos MINVU A.2.3.60.01 no se encuentran vigentes en el Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de los Elementos y Componentes de la Construcción ED. 17 año 2025. Corregir. 	<p>Art. 4.3.2 - 4.3.4 de la O.G.U.C.</p>
<p>Del informe cumplimiento PDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los valores de transmitancia térmica con los que se debe condicionar corresponden a los que entrega la tabla 1 del artículo 4.1.10, de la O.G.U.C. • Informa de una solución MINVU para muro de albañilería y en especificaciones técnicas declara que la ampliación fue realizada en tabiquería. Aclarar. • Para dar cumplimiento a exigencias MINVU deberá trabajar con el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Térmico ED 13 del 2025 mencionando la concordancia con los informados en especificaciones técnicas y planimetrías. Además, la mención del DS n° 255 y DS n° 49 no corresponden ya que no expresan una normativa técnica de regularización. 	<p>Art. 4.1.10, núm. 2 letra A de la O.G.U.C.</p>
<p>En planimetrías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En polígono de superficies identifica dos "Superficies C". Modificar. • Deberá graficar la altura de muro cortafuego teniendo en cuenta normativa existente. • En planta de cubierta informa de un muro adosado en la parte posterior de la vivienda (hacia deslinde con Rol 3022-35), no obstante, en planta de emplazamiento informa que existe una distancia de 3.85 metros entre la construcción y el muro divisorio. Aclarar si corresponde. 	<p>Art. 5.1.4 letra A núm. 5 de la O.G.U.C. Art. 2.6.2 núm. 1 de la O.G.U.C.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • El artículo 6.2.9 de la O.G.U.C. que menciona en emplazamiento no aplica en viviendas sociales. Además, deberá acogerse al numeral 1 del artículo 2.6.2 de la O.G.U.C. • En planta de emplazamiento deberá identificar a vecinos colindantes. • En cortes y elevaciones deberá identificar alturas correspondientes regulando normativas existentes. 	
--	--

LUISA LANDAETA GUTIERREZ

<p>En formulario 1-1.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hay que señalar que la regularización pertenece a una alteración de la construcción existente. • En numeral 2 deberá corregir el Rut de la propietaria. • Del numeral 6.1 deberá corregir la superficie ocupación incluida la ampliación y superficie total del predio o los predios por la superficie que corresponde según se informa en planimetrías. • En superficie edificada sobre terreno informa que los m² ampliados son de 14 m² y en el numeral 6.4 declara que la ampliación corresponde a 14.49 m². Aclarar. Además, en planimetrías se identifica una construcción de un segundo piso el cual deberá ser declarado como corresponde en el ítem de Superficie en formulario. • Del numeral 7.1 deberá colocar el número de recepción junto al permiso, además, deberá corregir los m² informados por los que corresponden. 	<p>Formulario 1-1.3 art. 5.1.4 letra A de la O.G.U.C.</p>
<p>Deberá adjuntar especificaciones técnicas que resuman los requisitos funcionales técnicos y señalando las partidas más relevantes de la obra. El documento adjuntado no es válido.</p>	<p>Art. 5.1.4 letra A núm. 3 de la O.G.U.C.</p>
<p>El certificado de calidad de la construcción el profesional deberá complementario declarando el cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad y estabilidad.</p>	<p>Art. 5.1.4 letra A núm. 4 de la O.G.U.C.</p>
<p>Falta declaración simple del propietario señalando que es el titular del dominio del predio.</p>	<p>Art. 5.1.4 núm. 1 letra a inciso 2 de la O.G.U.C.</p>
<p>Deberá adjuntar minuta de respuestas de observaciones.</p>	<p>Art. 5.1.6 de la O.G.U.C.</p>
<p>En planimetrías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El porcentaje de adosamiento indicado en planta de arquitectura no corresponde. Deberá corregir condicionado al artículo 2.6.2 de la O.G.U.C. • En planta de arquitectura el código MINVU A.2.3.60.24 no se encuentra vigente en el Listado Oficial de Resistencia al Fuego de los Elementos y Componentes de la Construcción ED 17 2025. • En planta de arquitectura no se identifica ventana ni extractores que permitan la entrada de luz y aire del exterior, aclarar. También deberá • En viteta señala que el proyecto se acoge al artículo 2.1.19 el cual no corresponde. • Al calcular los m² en planta de arquitectura resuelve en una superficie distinta a lo que se informa en cuadro de superficies, corregir. Para complementar planimetrías colocar polígono de superficies. 	<p>Art. 5.1.4 letra A núm. 5 de la O.G.U.C. Art. 2.6.2 núm. 1 de la O.G.U.C.</p>

Formulario 1-1.3

S.O.M - 5.1.4. 2A

SOLICITUD : PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:
Molina
REGIÓN: Maule

NÚMERO SOLICITUD
2025/00620
Fecha de Ingreso
20-11-2025

A LLENAR POR LA D.O.M

(llenar siguiente recuadro, cuando corresponda)

Conjuntamente con la solicitud de AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS, el solicitante tramita los siguientes permisos, adjuntando la documentación correspondiente (Inciso tercero Art. 5.1.4. de la O.G.U.C.):

ALTERACIÓN (restauración- remodelación-rehabilitación) DEMOLICIÓN

ANTECEDENTES PREVIOS

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	NÚMERO	509	DE FECHA	30-10-2025
--------------------------------------	--------	-----	----------	------------

1 DATOS DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN : Nombre vía	N°	N° Local/Of/Depto	ROL SII
PJE 13	1533		1048-28
MANZANA	LOTE	Población/Villa/Loteo	LOCALIDAD
10		VILLA EL TRIGAL	PLANO DE LOTEO N°

2 DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO

(Según Art. 1.2.2. OGUC)

..... CÉDULA DE IDENTIDAD N° DECLARA
BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAÍZ UBICADO EN
PASAJE 13 N° 1533 LOCAL/OFICINA/DEPTO
ROL DEL AVALÚO N° 1048-28 DE LA COMUNA DE MOLINA INSCRITO A FOJAS 559
N° 231 DEL AÑO 2010 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE
MOLINA EN EL CUAL SE EMPLEZA EL PROYECTO PARA QUE EL QUE SE PRESENTA ESTA SOLICITUD

ADJUNTA PLANO TOPOGRÁFICO : SOLO EN LA EVENTUALIDAD QUE SE ACOMPAÑE DICHO PLANO. Art. 1.4.8. OGUC SI NO

DENOMINADO: _____
ELABORADO POR : _____ DE PROFESIÓN: _____

NOTA Puntos 2 y 3: De existir dos o más propietarios y/o dos o más bienes raíces, se deberá acompañar hoja adjunta con los datos y formas correspondientes.

DECLARACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA

PROPIETARIO DECLARA QUE LAS OBRAS SE EJECUTARÁN CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL CAPÍTULO 6 DEL TÍTULO 5 DE LA OGUC, NORMAS QUE SOLO SON APLICABLES A CONSTRUCCIONES DE UNO O DOS PISOS (Inciso final del Art. 5.1.7. OGUC) SI NO

En caso que se declare que las obras NO se ejecutarán conforme a las disposiciones del Capítulo 6 del Título 5 de la OGUC, deberán presentarse los antecedentes respectivos, junto con la identificación y firma del (o de los) profesional(es) que corresponda(n) en esta Solicitud

	FORMATO INFORME DE GESTIÓN MENSUAL	Versión: 04
	Ilustre Municipalidad de Molina	Fecha Versión: 12.08.16 (USO INTERNO)

DATOS PARA TRANSFERENCIA	
Nombre	Benjamin Alberto Binder Baeza
Banco	
Tipo de Cuenta (Cuenta Corriente, Cuenta vista, Cuenta RUT, Chequera Electrónica)	
Nº de Cuenta	
RUT	
Correo Electrónico	

FIRMA PRESTADOR	FIRMA DIRECTOR	FIRMA ADMINISTRADOR MUNICIPAL (SI PROCEDE)
		