

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN *PROPIETARIO*

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CONCHALÍ

REGIÓN:

METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13/2024
FECHA DE APROBACIÓN
14.11.2024
ROL S.I.I.
3068-20

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, 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 S.M.P.ON.N° 161/2023 DE FECHA 05.05.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 293/2018 de fecha 11.06.2018 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- de Fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° --- de Fecha --- (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

Resolución N°	<u>---</u>	de fecha	<u>---</u>	,emitido por	<u>---</u>	que aprueba el IMIV.
Certificado N°	<u>---</u>	de fecha	<u>---</u>	,emitido por	<u>---</u>	que implica silencio positivo.
Certificado N°	<u>4631/2023</u>	de fecha	<u>25.04.2023</u>	,emitido por	<u>SEIM</u>	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) VIVIENDA
 Ubicado en la calle / avenida/ camino PEDRO FONTOVA N° 5750
 Lote N° 6 , Manzana A , loteo o localidad LA PALMILLA SECTOR 3
 sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 02/2020 DE FECHA 19.03.2020
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : ---

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
--- plazos de la autorización especial --- (si corresponde)

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN PERMISO DE EDIFICACIÓN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JETHZABET IVET YAÑEZ ESCOBAR		13.259.834-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PEDRO FONTOVA		5750	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	informautismo@gmail.com	---	+569 6262 6160
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		---	
---		DE FECHA	

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	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
EDSON AHUMADA ZUÑIGA	13.565.601-1



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	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 ESTRUCTURAL	R.U.T	
---	---	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	4,76	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	5,75	PERMISO MODIFICACIÓN
		211	255
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input checked="" type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	27,73	M2			
<input type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	---	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	---	---	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	142,82	115,09	---	---	115,09
S. EDIFICADA TOTAL	142,82	115,09	---	---	115,09
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	86,40	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		115,09	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		145,92			



S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso -1						
nivel o piso -2						
nivel o piso -3						
nivel o piso -4						
nivel o piso -5						
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)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	142,82	115,09	---	---	142,82	115,09
nivel o piso 2	142,82	115,09	---	---	142,82	115,09
nivel o piso 3						
nivel o piso 4						
nivel o piso 5						
nivel o piso 6						
nivel o piso 7						
nivel o piso 8						
nivel o piso 9						
nivel o piso 10						
TOTAL	142,82	115,09	---	---	142,82	115,09

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 PERMISO	142,82					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	115,09					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.) SÍ NO

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	326	---	394
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,39	0,4	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,59	1,0 EQUIPAMIENTO-0,6 VIVIENDA	0,59
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,98	2,4	0,79
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70° - 45°	70° - 45°	70° - 45° (Art. 2.6.2. OGUC)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO/AISLADO(S)	AISLADO
ADOSAMIENTO	N=80,32% - S=8,2%	Art. 2.6.2. OGUC	N=72,5% - S=11,8%
ANTEJARDÍN	3 mts.(Art° 122	3 mts.	3 mts.(Art° 122 LGUC.)
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	22 m - 6 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	Art. 2.4.2. OGUC	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	Art. 2.4.1. bis OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	Art. 2.4.2. OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	Art. 2.4.2. OGUC	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS SÍ NO CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente						
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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						



5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

NO SÍ, especificar ZCH ICH ZOIT OTRO, especificar

MONUMENTO NACIONAL ZT MH SANTUARIO DE LA NATURALEZA

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN 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 DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(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 DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 44 x 11 = 0.24 % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)	\$ 21.338.215	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 21.338.215	X	0,24 %	= \$ (Nota 10)
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L-N°2 de 1989	Conjunto Armónico	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	---	(V y U) de fecha	---
Otro ; especificar	---	---	---

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---	---	---	---	---	---

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	---	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	---
-----------------------------	-----	--	-----

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

DEMOLICIÓN	INSTALACIÓN DE FAENAS	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
OTRAS (especificar)	---	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) 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 PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	5.608.518
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 42.064
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	---
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	---
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	42.064
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	750372	FECHA : 14.11.2024

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°, 4° y 5°	0,1	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita



Especificaciones Técnicas de Arquitectura

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI DIRECCION DE OBRAS RESOLUCIÓN N° <u>13/2024</u> V°B° <u>M.M</u> 14 NOV 2024
--

PROYECTO :

Solicitud de modificación de proyecto de edificación/Alteración

Modifica Permiso de edificación/Obra nueva N°12 del 26-01-1967

Modificación de proyecto de edificación/obra nueva N°02/2020 del 19-03-2020

PROPIETARIO : JETHZABET IVET YAÑEZ ESCOBAR R.U.N. 13.259.834-7
 CONTACTO : +569 6262 6160 – informautismo@gmail.com
 DIRECCIÓN : **PEDRO FONTOVA N°5750**
 MANZANA A - SITIO 6 - LOTEPO POBL. LA PALMILLA SECTOR 3
 COMUNA DE CONCHALI
 ROL S. I. I. : **3068-20**
 ARQUITECTO : EDSON AHUMADA ZÚÑIGA R.U.N. 13.565.601-1 I.C.A. N° 9220
 Patente: 3-174 e-mail: edsonahumadaz@gmail.com

N°	ITEM	ESPECIFICACION
01	FUNDACIONES	<p>Cimientos corridos de hormigón de 0,40m ancho por 0,60m de profundidad. Se empleará una dosificación de 170 kg cemento/m³ de hormigón elaborado con 20% de bolón desplazador.</p> <p>Se construirá radier de hormigón de cemento de 212 kg/m³ con un espesor de 10 cm. El radier terminado quedará perfectamente nivelado y afinado.</p>
02	ESTRUCTURA DE MUROS	<p>En edificación de dos pisos, en todos sus muros del primer piso exteriores (a excepción de algunos en tabiquería), incluyendo en adosamiento, se utilizará albañilería confinada en base a ladrillos macizos hechos a mano del tipo fiscal 14x30x7cm. Estucándose por una de sus caras (la interior) con un espesor de aprox 2,5cm de estuco.</p> <p>En ampliación del segundo piso sobre edificación original y sobre ampliación del primer piso, se construirá en base a tabiquería de madera hasta completar una altura máxima permitida de 3,5m. En primer piso, en baño 2 y en tramo de patio descubierto contiguo a cocina, también se utilizará esta solución F-60 (madera revestida con fibrocemento conforme a solución N°A.2.3.60.24 F-60).</p> <p>En sectores en adosamiento del primer piso que posee albañilería mencionada (sistema agrupamiento continuo), en la cara hacia el deslinde no poseerá estuco.</p> <p>Interiormente, en la ampliación del segundo piso se ejecutará sobre envigado de madera, sobre el cual se montarán tabiquerías de madera 2x3" y tabiques estructurales de madera 2x4" con pies derechos cada 50cm máximo a eje y diagonales en cada extremo de cada paño.</p> <p>Muros en adosamiento de albañilería cumple con exigencia RF mínima F-60 (posee F-180) Se construirá según Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO</p>

		<p>MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada). F-180 ladrillo fiscal (cumple con el mínimo F-60 exigido)</p> <p>TRAMOS DEL PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO (hasta 3,5m de altura): Solución N°A.2.3.60.24 Tabique Fibrocemento Pizarreño 8mm +estructura madera 2x4"+lana mineral 40kg/m3. F-60.</p>
03	ESTRUCTURA DE CUBIERTA	<p>Se plantea estructura de techumbre en base a cerchas y vigas de madera. Estructurada en base a cerchas de madera pino de 1x5". Costaneras de 2x2" cada 50cm máximo de separación. Todos los aleros llevan como terminación madera pino seco cepillado 1x3" dejando separación entre ellos de ½" a modo de ventilación sistema de cubierta.</p>
04	ESTRUCTURA DE DIVISIONES INTERIORES	<p>Muros interiores (divisorios) de albañilería confinada ladrillo fiscal estucado por ambos lados. Tabiquería de madera 2x3".</p>
05	CUBIERTA	<p>Estructura basada en cerchas de madera, pino estructural, fijadas a la estructura de muros mediante espárragos de fierro de 6 mm de espesor. Plancha de cubierta de Acero galvanizado ondulado de 5mm de espesor. Canales y bajadas aguas lluvias se instalarán de zincalum espesor 4mm. Bajo planchas, se instalará papel fieltro 10Lbs.</p>
06	REVESTIMIENTOS EXTERIORES	<p>Se estucarán y enlucirán todos los muros de ladrillo fiscal. Todos los muros irán pintados con Esmalte al agua de primera calidad, acabado mate, se consulta en general en muros exteriores e interiores de toda la obra, (excepto zonas húmedas). Además, se exigirán pinturas que estén formuladas especialmente para resistir ambientes externos, con filtros UV Estructuras metálicas (escalera, marcos de puerta, hojalatería, bajadas de agua lluvia, etc.) irán revestidas Esmalte sintético línea Kem-Pro 3000 de Sherwin-Williams o similar.</p> <p>En ampliación 1° y 2° piso de madera: fibrocemento e:8mm, pintura color a definir por propietario.</p>
07	REVESTIMIENTOS INTERIORES	<p>En tabiquería interior, se utilizarán planchas de yeso-cartón e:10mm en zonas secas y planchas de fibrocemento en zonas húmedas e:4mm.</p> <p>Muros de albañilería, irán estucados por ambas caras.</p> <p>Todos los muros irán pintados con Esmalte al agua de primera calidad, acabado mate, se consulta en general en muros de toda la obra, (excepto zonas húmedas).</p>
08	REVESTIMIENTOS INTERIORES BAÑO Y COCINA	<p>Se consulta la instalación de cerámica Tipo cordillera o similar formato 30x40cm dispuestas verticalmente hasta una altura de 2,00m. Sobrantes de muros sin cerámicos en zonas húmedas se consulta Óleo semibrillo blanco de Sherwin Williams o calidad similar.</p>
09	CIELOS	<p>En base a planchas de yeso cartón 10mm, que serán atornilladas a listoneado de cielo de 2x2". En todas las zonas húmedas se debe considerar planchas de yeso cartón e=15mm tipo RH. Terminación de Óleo semibrillo blanco de Sherwin Williams o calidad similar.</p>

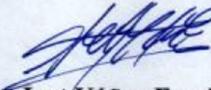
10	AISLACION	<p>En tabiquería perimetral: Solución R100/F.2.1 Fisiterm Estandar.</p> <p>En techumbre se instalará Lana Aislan 40 kg/m³, 80mm espesor (Sobre listoneado de cielo)</p> <p>En tabiquería exterior, poliestireno expandido de 10kg/m², espesor 40mm (solución térmica). En cuanto a la solución contra el fuego, en los tabiques en adosamiento F-60, se considera adicionalmente lana mineral 40kg/m³ en espesor mínimo de 57mm.</p> <p>En entrepiso, lana mineral con papel en una cara, con coeficientes R100=122 (m²k/w x 100) y 50mm de espesor.</p> <p>En ventanas se consideraron vidrio monolítico.</p>
11	PAVIMENTOS (%)	<p>En ampliación contigua a vivienda original primer piso: 100% cerámico.</p> <p>En ampliación segundo piso, 90% piso flotante y 10% cerámica.</p>
12	PUERTAS	<p>Se consultan puertas terciadas tipo Placarol con bastidor de laurelia y revestimiento terciado pino; espesor 45mm.</p> <p>Los marcos interiores serán del tipo metálicos (Cintac 4-7) de 1,5mm o similar.</p> <p>Todas deben abatir en 90° mínimo hacia el exterior de acuerdo a planos de Arquitectura.</p>
13	VENTANAS	<p>Todas las ventanas serán de perfilera de aluminio anodizado sistema línea AL-20 en ventanas de corredera . Color satinado, aleación ASTM 6063-TS, 15 micrones, burletes de acristalamiento de neoprén EPOM, quincallería UNIDESE y sello DOWN-CORNING.</p>
14	INSTALACIONES AGUA POTABLE	<p>Toda la red será ejecutada de acuerdo a proyecto sanitario aprobado por Aguas Andinas de acuerdo a normativa vigente RIDAA.</p>
15	ALCANTARILLADO	<p>Toda la red será ejecutada de acuerdo a proyecto sanitario aprobado por Aguas Andinas de acuerdo a normativa vigente RIDAA.</p>
16	ARTEFACTOS	<p>Todos los baños consultan línea estándar de artefactos. Marca, color y calidad a definir por el propietario.</p>
17	INSTALACION ELECTRICA	<p>Toda la instalación eléctrica será ejecutada en base a proyecto aprobado y proyectado por especialista de acuerdo a normativa vigente.</p>
18	INSTALACION DE GAS	<p>Cocina y calefon poseerán conexión directa a gas licuado de 15kg. Se utilizarán materiales que cumplan con Certificación SEC. Se instalará en sector ventilado.</p>
19	MADERAS	<p>Toda la madera a utilizada es de pino insigne corriente, según Artículo 5.6.8 OGUC, se clasifica en grupo 5 (no durables), por ello, conforme a NCh 819 vigente, toda esta madera existente se impregnó con preservante LFF de la marca Ecowood, evitando así su biodeterioro.</p>
20	ESCALERA	<p>Se reemplaza escalera lineal por escalera caracol. Escalera caracol mediante estructura de madera y peldaños de madera.</p>
21	ESTRUCTURA DE ENTREPISO	<p>Sobre estructura de albañilería se ejecutará envigado de madera.</p> <p>Sobre envigado irán planchas de madera terciada estructural 18mm.</p>
22	MODIFICACIONES VIVIENDA ORIGINAL SIN RECEPCIÓN	<p>Se mantiene toda la cubierta de la vivienda original sin recepción.</p>

	<p>Se eliminan pilares de refuerzo para muro en adosamiento del segundo piso.</p> <p>Se elimina escalera en estructura de madera.</p> <p>Se elimina puerta y cierra vano de dicha puerta entre cocina y patio.</p> <p>Se modifica tabique y puerta en baño 1 junto con posición de sus artefactos.</p> <p>Se elimina lucarna en dormitorio 3.</p>
--	---

Anexo: Informe de Comportamiento al Fuego de los Materiales y Componentes de la Construcción (Artículos 4.3.3 y 4.3.4 de O. G. U. y C.)

RESISTENCIA REQUERIDA MATERIALIDAD SEGÚN OGUC				
	Elemento de la Vivienda	Exigencia	Proyecto	Solución
1	Muros cortafuegos	F-60	---	Para vivienda no hay exigencia de cortafuegos Art. 2.6.2 Punto 3 OGUC
2	Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera	F-60	---	
3	Muros caja ascensores	F-60	---	
4	Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)	F-60	F-180	<p>Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada). F-180 ladrillo fiscal (cumple con el mínimo F-60 exigido).</p> <p>Solución N°A.2.3.60.24 Tabique Fibrocemento Pizarreño 8mm +estructura madera 2x4"+lana mineral 40kg/m3 F-60</p>
5	Elementos verticales soportantes	F-30	F-180	<p>Tabla 1.1 Listado Oficial 1993 del 25-02-1993, Muros cortafuegos (Publicado en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 02-03-1993). LADRILLO MACIZO HECHO A MANO, Espesor 13 o más cm. Con o sin estuco (Vigencia permanente, no derogada). F-180 ladrillo fiscal (cumple con el mínimo F-60 exigido).</p> <p>Solución N°A.2.3.60.24 Tabique Fibrocemento Pizarreño 8mm +estructura madera 2x4"+lana mineral 40kg/m3 F-60</p>
6	Muros no soportantes y tabiques. Nota: No hay exigencia para categoría "c"	---	---	
7	Escaleras	---	---	
8	Elementos soportantes horizontales	F-30	---	<p>Solución MINVU G.2.1.30.01: Estructura entrepiso en base a vigas de madera. La cara expuesta al fuego considera placa de yeso cartón del tipo RF 12,5mm de espesor. La cara no expuesta al fuego considera terciado</p>

				estructural marca comercial. El aislante interior será lana mineral con papel en una cara, con coeficientes R100=122 (m2k/w x 100) y 50mm de espesor.
9	Techumbre incluido cielo	F-15	F-15	Solución N° F.2.1.15.39 Techumbre "Zinc-Alum" Cubierta fierro galvanizado onda 0,4mm+plancha yeso cartón10mm+ cercha de madera 1x5"+ Lana de vidrio R122 e:50mm (Solución No Derogada)


Jethzabet Ivet Yáñez Escobar
R.U.N. 13.259.834-7
Propietaria


Edson Ahumada Zúñiga
R.U.N. 13.565.601-1
Arquitecto

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS
RESOLUCIÓN N° 13/2024
V°B° MzY 14 NOV 2024