

Propietario

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	06/2024
FECHA DE APROBACIÓN	07.06.2024
ROL S.I.I.	2246-01

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° 304/2022 DE FECHA 30.09.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 234/2020 de fecha 19.08.2020 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° INF MP 1656 de Fecha 18.08.2023 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N de Fecha 30.08.2022 (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° --- de fecha --- emitido por --- que aprueba el IMIV.
 - Certificado N° --- de fecha --- ,emitido por --- que implica silencio positivo.
 - Certificado N° 1144/2022 de fecha 25.02.2022 ,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) ---

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) 2 EDIFICIOS HABITACIONALES
Ubicado en la calle / avenida/ camino BARÓN DE JURAS REALES N° 3020
Lote N° ---, Manzana P, loteo o localidad MONTERREY
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° 304/2022
- 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 : EDIFICIO BARÓN DE JURAS REALES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MONTE ACONCAGUA SA		96.584.230-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CHRISTIAN ORMEÑO A. / GERMÁN GONZÁLEZ L.		7.847.415-7 / 13.428.185-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. PRESIDENTE RIESCO	5335	PISO 9	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	caormeno@iaconcagua.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO	DE FECHA 31.05.2019



4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ARQUITECTURA E INGENIERIA ACONCAGUA SPA	76.722.441-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ	14.246.166-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SERGIO RABY PINTO	5.954.505-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A LICITAR	---

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA ---	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) MAURICIO FUENTES PENROZ	REGISTRO 1656	CATEGORÍA PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) ---	REGISTRO 96620400	CATEGORÍA PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL MARIO GUENDELMAN BEDRAK	R.U.T 7.019.180-6	

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	1.578	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	2.807
	MODIFICACIÓN	1.754 ✓	MODIFICACIÓN	3.120 ✓	
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 type="checkbox"/> DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
<input checked="" type="checkbox"/> AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	1.627,33 ✓	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	2.282,58	2.524,24	3.155,43	2.921,07	5.445,31
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	9.689,85	11.323,77	2.400,05	2.386,16	13.709,93
S. EDIFICADA TOTAL	11.972,43	13.848,01	5.555,48	5.307,23	19.155,24

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	816,21	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	19.155,24
--	--------	--	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	3.956,77
-----------------------------------	----------

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	1.045,03	1.066,03	1.646,06	1.642,76	2.691,09	2.708,79
nivel o piso	-2	1.237,55	1.458,21	1.509,37	1.278,31	2.746,92	2.736,52
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		2.282,58	2.524,24	3.155,43	2.921,07	5.438,01	5.445,31

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	375,54	290,03	567,92	526,18	943,46	816,21
nivel o piso	2	991,39	1.182,70	185,02	201,50	1.176,41	1.384,20
nivel o piso	3	1.042,72	1.231,38	183,88	193,37	1.226,60	1.424,75
nivel o piso	4	1.038,01	1.231,38	183,88	195,25	1.221,89	1.426,63
nivel o piso	5	1.042,72	1.231,38	183,88	195,25	1.226,60	1.426,63
nivel o piso	6	1.038,01	1.231,38	183,88	195,25	1.221,89	1.426,63
nivel o piso	7	1.042,72	1.231,38	183,88	195,25	1.226,60	1.426,63
nivel o piso	8	1.038,01	1.231,38	183,88	195,25	1.221,89	1.426,63
nivel o piso	9	1.042,72	1.231,38	183,88	195,25	1.226,60	1.426,63
nivel o piso	10	1.038,01	1.231,38	183,88	195,25	1.221,89	1.426,63
nivel o piso	PM	0,00	0,00	176,07	98,36	176,07	98,36
TOTAL		9.689,85	11.323,77	2.400,05	2.386,16	12.089,90	13.709,93



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	9.456,03	233,57				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11.142,77	158,11				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	2.852 hab/há	---	2.127 hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,31	0,4	0,36
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,24	0,6	0,21
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,58	2,4+30% = 3,12	2,89
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	1/5 altura
RASANTE	2.6.11 OGUC	70°	2.6.11 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AIS-PAR-CON (10)	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	2.6.2 OGUC	40,00%
ANTEJARDIN	3,00	3,00	3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	26,45m - 10P	28m - 8P	29,50m - 10P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	188viv+42vis+3com = 233	2.4.2 OGUC	200viv+45vis = 245
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	285	2.4.2 OGUC	336
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	2.4.2 OGUC	---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	2.4.2 OGUC	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	100
--	--	-----------------------------	---------------------	-----

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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO	LOC. COMERCIAL					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	LOC. COMERCIAL					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					

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

<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
MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO 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) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) $\frac{313}{2000} \times 11 = 1,72 \%$
(b) 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:

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



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)	\$ 379.968.621	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30 %
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 493.959.207	X	% DE CESIÓN o (e) 1,72 %	= \$ 8.496.098
				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 2º 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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(Y y U) de fecha	vigente hasta	
<input type="checkbox"/> Otro : especificar			

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
299	179		4	Nº	482
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	245	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B2	1.646,52	99,56	334.424				
B3	7,30	0,44	247.727				

(*) 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)	\$	64.549.384
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 484.120
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	552.444.121
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 8.286.663
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	0.00
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0.00
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.00
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	0.00
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 2.631.235
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	6.139.548
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	477308	FECHA : 23.05.2024

(*) 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 (\$)
1º y 2º	0	0	
3º, 4º y 5º	0,1	3	
6º, 7º, 8º, 9 y 10º	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 º 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

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: Secretaria 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.	
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- La presente Resolución aprueba la Modificación del Permiso de Edificación Obra Nueva N°18/2020 de fecha 26.11.2020 correspondiente a 2 edificios de 17.527,91 m² en 10 pisos y 2 subterráneos. La presente modificación considera el aumento de 1.627,33 m², totalizando una edificación de 19.155,24 m² en 10 pisos de altura, 2 subterráneos con destino Vivienda y Comercio en un predio de 3.956,77m² de superficie.
- 2.- Mantiene condiciones para acogerse a Conjunto Armónico Art. 2.6.4 OGUC, numeral 1, letra C, optando a incremento en un 25% de altura, aumentando de 8 a 10 pisos, según Art. 2.6.9 OGUC.
- 3.- El proyecto se acoge a Art. 2.4.1 bis OGUC DS 109, descontando estacionamientos de vehículos en reemplazo de bicicletas (100), contabilizando 200 est. viv y 45 est. de visitas, totalizando 245 estacionamientos vehiculares y 336 bicicletas.
- 4.- La actual Resolución de Modificación de Proyecto, cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para iniciar las faenas y deberá ser recibido una vez finalizadas las obras de construcción.
- 5.- El presente permiso NO exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 6.- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 7.- 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° 18 del 07 de enero de 2022, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente 304/2022.
- 8.- Arquitecto patrocinante presenta "presupuesto parte de la estructura modificada" a Permiso de Edificación N°18/2020 de fecha 26.11.2020, declarando un total de 1.900UF que con valor de UF con fecha 30.09.2022 corresponde a \$33.973,36 Cálculo de derechos municipales se realiza según lo indicado en la DDU 24 de fecha 12.04.2007.
- 9.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958, en proporción a su aumento de carga de ocupación correspondiente a \$8.496.098.
- 10.- Se mantienen notas de Permiso de Edificación N°18/2020 que no sean reemplazadas en esta resolución.

CJV/SME/sme_07.06.2024



CARLOS JIMENEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
PE_001	R	PLANTA GENERAL DE UBICACIÓN Y TOPOGRAFÍA	MPE_000
PE_002	E	PLANTA GENERAL DE UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	
PE_003 Y PE_004	R	PLANTA GENERAL SUBTERRÁNEO 01 Y 02	MPE_101 Y MPE_102
PE_004 A PE_011	R	PLANTA GENERAL PISO 01 A 10	MPE_103 A MPE_107
PE_012	R	PLANTA GENERAL PISO SALA DE MÁQUINAS	MPE_108
PE_013	R	PLANTA GENERAL DE CUBIERTA	MPE_109
PE_014 A PE_017	R	ELEVACION GENERAL NORTE, SUR, ORIENTE Y PONIENTE	MPE_201 A MPE_204
PE_018 A PE_023	R	CORTE GENERAL 1 AL 6	MPE_205 A MPE_210
PE_024	R	DETALLES ESCALERAS - ESCALERA A	MPE_501
PE_025	R	DETALLES ESCALERAS - ESCALERA B	MPE_502
PE_026	E	DETALLES ESCALERAS - ESCALERA C	
PE_027 A PE_028	R	ESTUDIO DE SOMBRAS VOLUMEN TEÓRICO Y PROYECTADO	MPE_800
PE_029	R	CUADRO NORMATIVO POLIGONO DE SUPERFICIES	MPE_001 A MPE_003
PE_030	R	PLANOS DE ACCESIBILIDAD Y DETALLES	MPE_401 A MPE_402

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	FORMULARIO DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PERMISO DE EDIFICACIÓN	
A	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES	
R	RES. DE PERMISO DE EDIFICACIÓN N°18/2020 DE FECHA 26.11.2020	

R	CERTIFICADO INGRESO INE	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	
R	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
R	INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE ARQUITECTURA	
A	PATENTES PROFESIONALES	
A	ACREDITACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO, ACÚSTICO Y RES. AL FUEGO	
A	CUADRO DE SUPERFICIES COMPARATIVO	
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	TABLA DE PRORRATEO TORRE A / TORRE B	
A	CERTIFICADO AVALÚO FISCAL DETALLADO	
A	CERTIFICADO SEIM	
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	
R	PLANOS DE ARQUITECTURA	



ESPECIFICACIONES TECNICAS
PROYECTO BARÓN DE JURAS REALES | TORRE A Y B

UBICACION : BARÓN DE JURAS REALES 3020, CONCHALÍ, REGIÓN METROPOLITANA
PROPIETARIO : INMOBILIARIA MONTE ACONCAGUA SA
ARQUITECTO : CHRISTIAN QUIJADA M.
FECHA : FEBRERO 2024

Se contempla un proyecto de 2 edificios de viviendas, individualizados como Torre A y B, de 10 pisos cada uno y dos niveles subterráneos comunes. Se proyectan 299 departamentos y 245 estacionamientos.

Como materialidad principal se considera hormigón armado en todo el proyecto. La clasificación MINVU de la estructura corresponde a B y la categoría 3 y 4.

1 OBRA GRUESA

1.1 EXCAVACIONES

Se ejecutarán a máquina, manteniendo los niveles indicados en plano de arquitectura e ingeniería, luego se efectuarán a mano las necesarias para realizar las fundaciones.

1.2 TRAZADOS Y NIVELES

Se ejecutarán de acuerdo a plano de fundaciones. Una vez recibidos los trazados se hará replanteo de los elementos estructurales. Se deberán verificar los niveles en cada piso con instrumentos, tomando como referencia la cota indicada como +0,00.

1.3 EXTRACCIÓN DE ESCOMBROS

Se considera como permanente durante toda la duración de la obra.

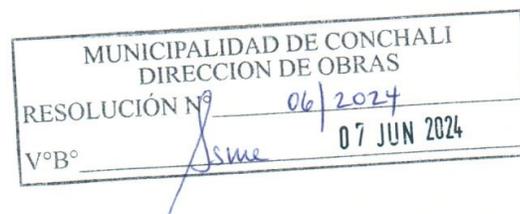
1.4 RELLENOS COMPACTADOS

Se consideran en subterráneos y donde correspondan, de acuerdo a especificación del ingeniero.

1.5 PAVIMENTOS

Se consultan de acuerdo a la especificación dada por el ingeniero.

Av. Presidente Riesco 5335, piso 19. Teléfono (56-2) 4760177 , Fax (56-2) 8980018. Las Condes, Santiago



1.6 HORMIGONES

Se consultan de acuerdo a la especificación dada por el ingeniero.

1.7 ACERO

Se harán de acuerdo a planos y especificaciones dadas por el ingeniero.

1.8 MOLDAJES

Estos serán metálicos o de una combinación de madera y metal. En el caso de metal, se deben considerar todos los herrajes y elementos del sistema, necesarios para lograr un eficiente acabado que corresponda con lo proyectado por arquitectura y cálculo.

1.9 ALBAÑILERÍAS

No aplica.

1.10 CUBIERTA

Se consultan cubierta embaldosada sobre estructura de acero galvanizado, de acuerdo a planos.

1.11 HOJALATERÍA

Se contempla en plancha metálica galvanizada, con bajadas y forros especificados en planos.

1.12 TABIQUERÍAS

Se consulta la ejecución de tabiques de yeso cartón de acuerdo con planos y detalles del Proyecto de Arquitectura. Para todos los casos, se deberá considerar las indicaciones del proveedor que aseguren su correcto comportamiento térmico, acústico y sísmico

1.12.1 Tabiques interior estándar

En recintos interiores de departamentos y donde detalles de arquitectura lo indique, se contemplan tabiques conformados por montantes de acero galvanizado tipo C 38x38x6x0.5 [mm], forrados con una placa de yeso-cartón ST de 15 [mm] por cada cara. En su interior, se consulta aislación termo-acústica de lana mineral de espesor 40 [mm].

Solución código A.2.3.30.13 según Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU.

1.12.2 Tabique interior shaft

Los tabiques de shafts indicados en plantas de arquitectura y proyectos de especialidades cumplirán con una resistencia al fuego F-60, de acuerdo al Art. 4.3.19 de la O.G.U.C. Estarán conformados por montantes de acero galvanizado tipo C 38x38x6x0.5 [mm], forrados con una placa de yeso-cartón

ST de 15 [mm] por la cara interior del shaft. Por la cara exterior del shaft se contempla una placa de yeso-cartón ST de 15 [mm] más una placa de yeso-cartón ST de 10 [mm]. En su interior, se consulta aislación termo-acústica de lana mineral de espesor 40 [mm].

Solución código A.2.3.60.08 según Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU.

1.12.3 Tabique interior F-120

Los tabiques interiores de áreas comunes que requieran resistencia al fuego F-120, tales como pasillo protegido, frentes de ascensores y tabiques que confinen la zona vertical de seguridad, estarán conformado por montantes de acero galvanizado tipo C 38x38x6x0,5 [mm], distanciados cada 40 [cm]. Estarán forrados con doble placa de yeso-cartón RF de 12,5 [mm] por cada cara. En su interior, se consulta aislación termo-acústica de lana de vidrio de espesor 40 [mm], R94, densidad 14 [Kg/m³].

Solución código A.2.3.120.13 según Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU.

1.12.4 Tabique de bodegas

Los tabiques de bodegas deberán cumplir una resistencia al fuego mínima de F-15, de acuerdo al Art. 4.3.5. de la O.G.U.C. Estarán constituido por estructura de perfiles de acero galvanizado tipo C de 60 x 38 x 0,5 mm, Este conjunto es forrado por cada lado con plancha de yeso-cartón ST de 15 mm de espesor. En su interior, se consulta aislación termo-acústica de lana de vidrio de espesor 50 [mm], densidad 18 [Kg/m³].

Solución código A.2.3.30.01 según Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU.

1.12.5 Tabique shaft de basura

Los tabiques de shafts de basuras indicados en plantas de arquitectura y proyectos de especialidades cumplirán con una resistencia al fuego F-60, de acuerdo al Art. 4.3.18 de la O.G.U.C. Estarán conformados por montantes de acero galvanizado tipo C 38x38x6x0.5 [mm], forrados con una placa de yeso-cartón ST de 15 [mm] por la cara interior del shaft. Por la cara exterior del shaft se contempla una placa de yeso-cartón ST de 15 [mm] más una placa de yeso-cartón ST de 10 [mm]. En su interior, se consulta aislación termo-acústica de lana mineral de espesor 40 [mm] R94.

Solución código A.2.3.60.08 según Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU.

1.12.6 Tabique sala de calderas

Las salas de caldera deberán construirse de material cuya resistencia al fuego sea a lo menos del tipo C.

Los tabiques de la sala de calderas estarán conformado por montantes de acero galvanizado tipo C 38x38x6x0,5 [mm], distanciados cada 40 [cm]. Estarán forrados con doble placa de yeso-cartón RF de 12,5 [mm] por cada cara. En su interior, se consulta aislación termo-acústica de lana de vidrio de espesor 40 [mm], R94, densidad 14 [Kg/m³].

Solución código A.2.3.120.13 según Listado Oficial de Comportamiento al Fuego del MINVU.

1.13 ESCALERAS

1.13.1 Escaleras de evacuación

Las escaleras de evacuación entre el piso subterráneo y piso mecánico de las torres de vivienda se consideran escaleras en hormigón armado, ejecutadas in situ, de acuerdo a las especificaciones y dimensiones del Proyecto de Cálculo Estructural y Proyecto de Arquitectura.

El ancho de las escaleras de evacuación, así como el ancho y sentido de apertura de las puertas de acceso cuando corresponda, deben respetar las especificaciones de Arquitectura.

Las escaleras de evacuación contemplarán pasamanos ubicados a una altura de entre 0,85 m y 1,05 m. Los tramos de la escalera serán rectos y las huellas de los peldaños y descansos deben ser antideslizantes.

Para todos los casos se dará cumplimiento al artículo 4.1.7. de la O.G.U.C., considerando un cambio de textura en el pavimento al inicio y término de cada tramo.

2 TERMINACIONES

2.1 AISLACIÓN TÉRMICA

Conforme al contenido del Art. 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, todas las viviendas deberán cumplir con las exigencias de acondicionamiento térmico. Para el caso puntual de este proyecto, estas exigencias corresponderán a Zona Térmica 3.

2.1.1 Aislación térmica complejo cielo cubierta

Se contempla aislación en lana de vidrio en 80 mm de espesor, conformada por doble rollo de 40 [mm] de espesor, densidad 11 [kg/m³] instaladas de forma traslapada de manera de evitar puentes térmicos.

2.1.2 Aislación térmica muros de la envolvente

Se contempla revestimiento térmico tipo EIFS sobre la cara exterior de muros de hormigón. El sistema comprende un panel de poliestireno expandido de 20 [mm], sobre el cual se instalará una malla de fibra de vidrio, lista para recibir pasta y pintura de grano de terminación.

2.1.3 Aislación térmica pisos ventilados

Se contempla una plancha de poliestireno expandido de 50 [mm] de espesor, densidad 15 [kg/m³]. Las planchas irán adheridas a las losas por su lado exterior. Se dará terminación al revestimiento térmico con malla de fibra de vidrio, lista para recibir pasta y pintura de grano de terminación.

2.2 IMPERMEABILIZACIONES

Serán de acuerdo a proyecto de especialidad.

2.3 CIELOS

2.3.1 **Tratamiento de cielos**

Los fondos de losa deberán ser adecuadamente ejecutados para poder recibir pintura o sello de terminación sin reparaciones. Si la terminación de las losas es defectuosa, esta deberá repararse con yeso con una carga máxima de 15 mm en su punto más desfavorable.

2.4 REVESTIMIENTO DE MUROS

2.4.1 **Cerámica**

En los recintos de cocinas y baños se considera revestimiento cerámica, colocación de acuerdo a planos de detalles

2.5 PAVIMENTOS INTERIORES

La partida de pavimentos interiores se ejecutará de acuerdo a detalles de arquitectura, dando cumplimiento a Art. 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuanto a los requerimientos de accesibilidad universal.

Los desniveles que se produzcan entre juntas de pisos terminados no podrán ser superiores a 0,5 cm.

2.5.1 **Cerámica áreas comunes**

En pasillos comunes y zonas de servicio se consulta cerámica según planos de detalles.

2.5.2 **Cerámica en departamentos**

Al interior de departamentos, salvo dormitorios, así como en terrazas, se consulta cerámica según planos de detalles.

2.5.3 **Fotolaminado**

En dormitorios de departamentos se consulta pisos fotolaminados.

2.5.4 **Pavimento texturado**

La superficie de piso que enfrenta a las escaleras deberá tener una franja de pavimento con contraste cromático y una textura distinta de a lo menos 0,60 m de ancho.

2.6 MOLDURAS SOBREPUESTAS

2.6.1 **Guardapolvos MDF**

En interiores de departamentos se consulta guardapolvo de MDF pintado con esmalte al agua.

2.6.2 **Guardapolvos cerámica**

En pasillos comunes se consultan guardapolvos de cerámica de acuerdo a planos.

2.6.3 Cubrejuntas

En las zonas de cambio de pavimentos entre cerámicos y pavimentos fotolaminados se consulta perfil cubrejunta de PVC, definido por el Arquitecto.

2.7 PUERTAS

La partida de puertas se ejecutará de acuerdo a detalles de arquitectura, dando cumplimiento a Art. 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuanto a los requerimientos de accesibilidad universal.

2.7.1 Acceso a departamentos

Serán tipo placarol con moldura en ambas caras, listas para recibir pintura. Cumplirán con una resistencia al fuego F-30.

2.7.2 Interiores de departamentos

Serán tipo placarol lisa, listas para recibir pintura.

2.7.3 Pasillos comunes

Serán tipo placarol con moldura en ambas caras, listas para recibir pintura.

2.7.4 Puerta zona vertical de seguridad

Serán resistente al fuego, con una resistencia mínima certificada F-60 con retorno automático.

2.7.5 Puertas de bodegas

Serán tipo placarol lisa para pintura.

2.8 QUINCALLERIAS

2.8.1 Quincallería acceso a departamentos

Las puertas de acceso a los departamentos consultan quincallerías que cumplan una resistencia al fuego F-30. Se considera cerradura embutida, terminación acero inoxidable y manillón exterior.

2.8.2 Quincallería puertas interiores

En puertas interiores de departamentos y áreas comunes se considera cerradura embutida, función dormitorio, baño o simple paso según detalles de arquitectura.

2.8.3 Quincallería puerta zona vertical de seguridad

Las puertas de la zona vertical de seguridad consultan componentes que cumplan con la resistencia al fuego F-60. Por la cara a favor del sentido de evacuación, se considera placa para puerta. Por la cara en contra del sentido de evacuación, se considera manillón. Incluirán cierrapuertas hidráulico.

2.9 VENTANAS

Consideran marcos de aluminio, tono natural. El espesor de vidrios o cristales será de acuerdo a normas. Tipo de apertura y tamaño de acuerdo a detalles del proyecto de arquitectura.

2.10 CARPINTERIAS METALICAS

2.10.1 Cierros

Se contemplan cierro, puerta de acceso y portones de acceso vehicular en base a perfiles metálicos de acuerdo a plano de detalle.

2.10.2 Barandas y pasamanos

En terrazas y zona vertical de seguridad se consultan barandas y pasamanos estructurados en perfiles metálicos, todo según detalles del Proyecto de Arquitectura.

Las barandas cumplirán con una resistencia no inferior a 50 kg por metro lineal, todo de acuerdo con las exigencias del Art. 4.2.7 O.G.U.C.

2.11 PINTURAS Y BARNICES

2.11.1 Esmalte al agua

En muros interiores de zonas secas, puertas y guardapolvos de MDF.

2.11.2 Martelina

En muros de pasillos comunes.

2.11.3 Losalín

En muros y cielo cajas de escala, en cielos de departamentos, y subterráneos, grano aplicado con rodillo.

2.11.4 Antióxido y esmalte sintético

En todos los elementos metálicos interiores y exteriores. Color a definir por Arquitecto.

2.11.5 Pintura epóxica

En escaleras zonas verticales de evacuación se consulta terminación pintura epóxica. Se incorporará cuarzo en áreas de cambio de textura indicada en planos.

2.12 MUEBLES DE COCINA

Se consultan muebles base y murales según plano de detalles. Las cubiertas serán de granito en frente y respaldo, divisiones y puertas en melamina de 15 mm, bisagras y rieles de cajones metálicos. De acuerdo a planos especiales. Color a definir por los arquitectos.

2.13 MUEBLES DE CLOSETS

Se consultan muebles base y murales según plano de detalles. Cuerpo y bandejas serán construidos en melamina de 15 mm, puertas en melamina de 18 mm. Color a definir por los arquitectos.

2.14 SEÑALETICA

Se contempla señalética de seguridad, identificando todas las vías de evacuación y sus accesos, dando así cumplimiento al Art. 4.2.29 de la O.G.U.C. Se consideran todas las señales necesarias para facilitar la evacuación de los ocupantes hasta el exterior, minimizando cualquier posibilidad de confusión durante el recorrido de escape en situaciones de emergencia.

Además, se incluirá la numeración de departamentos, estacionamientos, identificaciones de recintos comunes y numeración del edificio.

3 INSTALACIONES

3.1 INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CORRIENTES DÉBILES

Se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones del proyecto de Instalaciones de Electricidad y Corrientes Débiles. El contratista deberá entregar la instalación funcionando y con el certificado de recepción de Servicios Eléctricos. Estas instalaciones deben cumplir con el Art. 5.9.2 de la O.G.U.C.

El recinto que recibirá los empalmes eléctricos deberá cumplir con una resistencia mínima a la acción del fuego de F-120. Contará con dispositivos que permitan una fácil desconexión del sistema eléctrico cuando sea necesario.

3.2 ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

Se contemplan artefactos de iluminación en baños y terrazas de departamentos, así como en todas las circulaciones y servicios comunes. Todo de acuerdo a especificaciones del Proyecto de Arquitectura y Proyecto de Instalaciones Eléctricas.

3.2.1 **Sistema de alumbrado de emergencia**

Se consulta sistema automático de alumbrado de emergencia conectado al grupo electrógeno para todas las zonas comunes del edificio tales como pasillos, halles etc. Las canalizaciones y aparatos del sistema irán protegidos de modo de garantizar una resistencia al fuego F-60.

3.3 INSTALACIONES DE AGUA POTABLE

Se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones del proyecto de Instalaciones de Agua Potable. Las subidas a los diferentes pisos se harán a través de los shafts y la distribución en las plantas de los diferentes departamentos será embutida en las losas de hormigón armado.

3.4 INSTALACIONES DE ALCANTARILLADO

Se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones del proyecto de Instalaciones de Alcantarillado. Las uniones domiciliarias se ejecutarán en tuberías de P.V.C. en dimensiones determinadas según proyecto.

3.5 ARTEFACTOS SANITARIOS

3.5.1 **Tinas**

Serán enlozadas, color blanco. Grifería cromada.

3.5.2 **WC**

Serán enlozados, color blanco, con descarga horizontal.

3.5.3 **Vanitorios**

Los vanitorios de departamentos serán vitrificados, color blanco, con mueble base incorporado. Grifería cromada.

3.5.4 **Receptáculos de ducha**

Serán de acrílico blanco. Grifería cromada.

3.5.5 **Lavaplatos**

Serán de bajo cubierta en acero inoxidable, combinación para conectar agua fría y caliente. Grifería cromada.

3.5.6 **Accesorios de baños**

Todos los accesorios de baños, serán de 1ª calidad, a definir por Arquitectos. Ubicaciones de acuerdo a planos de detalle.

3.5.7 **Espejos**

Serán 3 mm de espesor, canto pulido y pegado a muro; dimensión y ubicación de acuerdo a planos.

3.6 INSTALACIONES MECÁNICAS DE TRANSPORTE

Se consultan 2 ascensores por torre, de acuerdo a especificaciones del fabricante. Los ascensores darán cumplimiento al artículo 4.1.11 de la O.G.U.C., en lo que respecta a las exigencias mínimas del proyecto de ascensores; y 4.1.7. de la O.G.U.C., en lo relativo a la accesibilidad universal.

Los ascensores requeridos, deberán tener las siguientes medidas mínimas de cabina:

- Profundidad : 1,40 m libre interior
- Ancho : 1,10 m libre interior
- Altura : 2,20 m libre interior

- Puerta : 0,90 m ancho libre de paso

El área que enfrente a un ascensor, deberá tener un largo y ancho mínimo de 1,50 m.

Los botones de comando u otros sistemas de activación, deberán estar ubicados a una altura entre 0,90 m y 1,20 m como máximo y a una distancia mínima de 0,40 m del vértice interior de la cabina.

Deberá instalarse un pasamano en al menos una pared lateral de la cabina y en todo su largo.

De manera de dar cumplimiento al Ar. 4.1.12 de la O.G.U.C., se deberá considerar la aislación acústica necesaria y los dispositivos especiales que impidan ruidos molestos derivados de las vibraciones de las instalaciones mecánicas.

3.7 INSTALACIONES DE CLIMA ARTIFICIAL

3.7.1 ACS

Se contempla la provisión de agua caliente sanitaria por medio de calderas a gas ubicadas en el piso mecánico de cada edificio. Dimensionamiento y especificación de acuerdo al proyecto de especialidad.

La sala de caldera se proyectará dando cumplimiento al Art. 4.3.1 y 5.9.4 de la O.G.U.C., en cuanto a los requerimientos para ductos de humo y requerimientos mínimos para instalaciones de agua caliente en edificios.

Las salas de caldera deberán construirse de material cuya resistencia al fuego sea a lo menos del tipo C y se aislarán de cualquier otro local mediante muros cortafuego y puertas metálicas.

3.7.2 Ventilación y extracción forzada

Se consulta instalación de una red extracción forzada para la ventilación de recintos mediterráneos, de acuerdo a lo indicado en el Proyecto de Instalaciones de Climatización, para dar cumplimiento los Art. 4.1.2 y 4.1.3 de la O.G.U.C.

3.8 INSTALACIONES DE EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS

Se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones del proyecto de Evacuación de Aguas Lluvias. Estas instalaciones deben cumplir con el Art. 4.1.6 de la O.G.U.C. Considera canalizaciones en hojalatería y PVC.

3.9 INSTALACIONES DE EXTRACCIÓN DE BASURA

Se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones del proyecto de Extracción de Basuras aprobado por el organismo correspondiente. El shaft en el cual irán los ductos de descarga considera resistencia al fuego F-60.

El sistema dispondrá de ventilación adecuada en su parte superior, y de una lluvia de agua en la parte alta, que pueda hacerse funcionar en los casos que en un atascamiento de basuras en un ducto se llegara a producir un principio de incendio, y que pueda ponerse en funcionamiento desde un lugar de fácil acceso ubicado en el primer piso

3.10 INSTALACIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

3.10.1 **Presurización ZVS**

Se consulta la presurización de dos zonas verticales de seguridad por cada torre, todo de acuerdo los requerimientos del Art. 4.3.7 de la O.G.U.C.

3.10.2 **Red inerte**

Se consulta un sistema de red eléctrica sin tensión para uso exclusivo de bomberos con alimentación del sistema a nivel acceso. Las canalizaciones irán embutidas en los muros de hormigón armado garantizando una resistencia al fuego F-120 y habrá a lo menos una salida en cada piso de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.3.11 de la O.G.U.C.

3.10.3 **Red seca y red húmeda**

Se consulta sistema de red seca y red húmeda en gabinete de incendio, según norma vigente.

Se consideran estanques de agua potable y un sistema de redes para la provisión de agua que se denominará red de incendio (red húmeda y red seca), de conformidad a las exigencias mínimas previstas en el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado (RIDAA) aprobado por D.S. Nº 50 del Ministerio de Obras Públicas, de 2002, y sus modificaciones.

3.10.4 **Detectores de humo**

Se consulta sistema automático de detección de humo y alarma, dando cumplimiento al Art. 4.3.8. de la O.G.U.C.

3.10.5 **Tapas de registro**

De manera de dar cumplimiento al Art. 4.3.25 de la O.G.U.C. las tapas de registro de cámaras o ductos de instalaciones susceptibles de originar o transmitir un incendio, tendrán una resistencia al fuego al menos igual a la mitad de la exigida al elemento delimitador del mismo.

3.11 INSTALACIONES DOMICILIARIAS DE COMBUSTIBLE

Se consulta la alimentación de gas natural a todos los puntos indicados en el Proyecto de Instalación de Gas Natural, dando cumplimiento al Art. 4.3.23 y 5.9.3 de la O.G.U.C. La Constructora deberá entregar la instalación funcionando y con el certificado de recepción SEC. Estas instalaciones se proyectarán de manera tal que en caso de incendio no impidan la evacuación del edificio y cuenten con dispositivos de fácil acceso para que los bomberos corten el suministro de gas.

4 OBRAS EXTERIORES

4.1 PAVIMENTOS EXTERIORES

La partida de pavimentos exteriores se ejecutará de acuerdo a detalles de arquitectura, dando cumplimiento a Art. 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuanto a los requerimientos de accesibilidad universal.

Se contempla la ejecución de pavimentos exteriores para circulaciones vehiculares y peatonales de acuerdo a detalles del Proyecto de Arquitectura. Se exigirá la correcta ejecución de las pendientes de manera de garantizar un adecuado escurrimiento de aguas lluvia.

4.2 PAISAJISMO SUELO NATURAL

Se contempla la ejecución de jardineras y áreas verdes de acuerdo a las especificaciones del Proyecto de Paisajismo.

4.3 EQUIPAMIENTO INTERIOR

El proyecto contempla salas multiuso, salón gourmet, lavandería, punto de reparación de bicicletas y baños comunes en primer piso, de acuerdo a planos de Arquitectura.

4.4 EQUIPAMIENTO EXTERIOR

Se proyecta un sombreadero a nivel de suelo natural, de acuerdo a las dimensiones y especificaciones del Proyecto de Arquitectura. Asimismo, se contempla áreas de juegos infantiles.

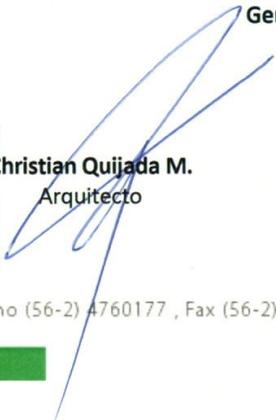
5 ASEO GENERAL DE LA OBRA

Deberá mantenerse permanentemente aseada, labor que corresponde tanto a la Empresa Constructora como a los diversos contratistas que participen en la obra, extrayéndose permanentemente todo escombro o basura que afecte lo anterior o dificulte la normal circulación.


Inmobiliaria Monte Aconcagua SA
Representante Legal
Cristián Ormeño A.


Inmobiliaria Monte Aconcagua SA
Representante Legal
Germán González L.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI	
DIRECCION DE OBRAS	
RESOLUCIÓN N°	06/2024
V°B°	07 JUN 2024


Christian Quijada M.
Arquitecto

18 ABO 2023
INFORME FAVORABLE
N° MP 1656
FECHA 29 SEP 2022

Av. Presidente Riesco 5335, piso 19. Teléfono (56-2) 4760177, Fax (56-2) 8980018. Las Comunas de Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y Valdivia. **SECRETARÍA MUNICIPAL CATEGORÍA**


MAURICIO FUENTES PENTROZ
ARQUITECTO REVISOR