

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01/2024
FECHA DE APROBACIÓN
24.01.2024
ROL S.I.I
6753-17

PROPIETARIO

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 S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 366/2022 de fecha 05.12.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 538/2017 de fecha 08.11.2017
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe favorable de Revisor Independiente N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de 45,36 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE 45 N° 2016 Lote N° 2 manzana 38 localidad o loteo POBLACIÓN PRESIDENTE IBAÑEZ sector URBANO zona ZR-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna o Intercomunal) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO: UTA MACHAQA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HILDA DE LAS MERCEDES ORDENES PAILLAMAN		8.000.727-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PASAJE 45		2016	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALÍ	---	---	+569 7617 3734
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
---		DE FECHA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	



5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSULTORA VEYESE LTDA.	76.117.600-5
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DENISSE CUMINAO MONSALVE	19.409.677-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
WILE SALGADO AUGUSTO	4.756.131-0
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR (nota 12)	---

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	
---	---	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	152
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
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 desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	---	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	45,36	---	45,36
S. EDIFICADA TOTAL	45,36	---	45,36

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	45,36	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	162,00
---	-------	--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

(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)
nivel o piso 1	45,36	---	45,36
nivel o piso 2			
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	45,36	---	45,36



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 EDIFICADA	45,36					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	152 hab/há	450 hab/há	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	---	0,40	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,28	0,6 (1° y 2° piso)	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,28	1,80	

DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	Art. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70° - 45° (Art. 2.6.2. OGUC)	70° - 45° (Art. 2.6.2. OGUC)
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	continuo, pareado o aislado (16)
ADOSAMIENTO	S: 0% - P: 44% (Art. 2.6.2. OGUC)- O: 44% (Art. 2.6.2. OGUC)	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	3,00 mts. (nota 13)	Art. 8 PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,67 mts. (1 piso)	14 mts. (hasta 4 pisos)
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	Art. 2.4.1. OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	Art. 2.4.1. bis OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	Art. 2.4.1. OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	---	Art. 2.4.2. OGUC

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

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	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	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)

6.6 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) $\frac{152}{2000} \times 11 = 0,836 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 19.833.534	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 19.833.534	X	0,836 %	= \$ 165.808 (nota 7)
(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)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 1.2.1. LGUC)

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



6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N° 2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1	0	0	0	N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7 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 SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-4	45,36	100%	\$ 160.311.-				

(*) 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.271.707
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	109.076
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	---
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	109.076
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	---
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	---
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	27.269(nota 1-2)
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	717346	FECHA :	24.01.2023

9.1.- 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°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 ; inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 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.- 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 acorde a lo declarado en el expediente N° 366/2022.
- 2.- Se aplica descuento del 75% de Derechos Municipales, según lo señalado en DECRETO EXENTO N°1183/2018 DE FECHA 30.10.2018 Artículo 35 bis y ORD.N°1602/38/2019 de fecha 23.01.2019 de DOM.
- 3.- Cuenta con declaración del profesional patrocinante Denisse Cuminao Monsalve, en la que informa que edificación con destino vivienda cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 4.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 5.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada copia del presente permiso de edificación, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 6.- 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.
- 7.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958 por un monto de \$165.808 de acuerdo a lo declarado por arquitecto patrocinante. Monto fue cancelado según Giro de ingreso municipal N°717468 de fecha 26.01.2024.
- 8.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial de fecha 30.10.2022 emitida por Juana Maria Parra Cuevas C.I. N° 8.119.174-3, propietaria del inmueble con dirección Pasaje 45 N° 2016, autorizando el uso de deslinde ORIENTE común en 8,00 mts. del largo total del deslinde, lo que corresponde al 44,00% de adosamiento. Notario Público Suplente 30° Notaria de Santiago - Jorge Maximiliano Unzueta Rivas.
- 9.- Se adjunta Carta de Autorización Notarial de fecha 28.07.2023 emitida por Jose Rolando Mora Matus C.I. N° 4.833.331-1, propietario del inmueble con dirección Pasaje 45 N° 2018, autorizando el uso de deslinde PONIENTE común en 8,00 mts. del largo total del deslinde, lo que corresponde al 44,00% de adosamiento. Notario Público Titular 30° Notaria de Santiago - Octavio Francisco Gutierrez Lopez.
- 10.- Ingresan proyecto de cálculo estructural patrocinado por Wile Salgado Augusto C.I. N° 4.756.131-0, el cual ingresa proyecto de compuesto por planimetría y memoria de cálculo, según lo dispuesto en el Art. 5.1.7. OGUC.
- 11.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Permiso, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 12.- Debe acreditar la asignación de "constructor" antes de iniciar las obras, según lo dispuesto en el Art. 1.2.1. OGUC.
- 13.- Arquitecto patrocinante adjunta "informe fotográfico", de acuerdo a lo señalado en el Art. 8 PRC, en donde indica la existencia de un antejardín de 3,00 mts. en más del 50% de la manzana 38 del loteo "Población Presidente Ibañez". ORD. SEREMI N°2476 de fecha 27.05.2019.




 CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)
 nombre y firma


 CIV/SME/DÓB_dob 31.01.2024

ESPECIFICACIONES TECNICAS

NOMBRE DEL PROYECTO: UTA MACHAQA
COMUNA: CONCHALI
PROPIETARIO: HILDA ORDENES PAILLAMAN
DIRECCION: PASAJE 45 #2016
ROL: 6753-17
ARQUITECTO: DENISSE CUMINAO MONSALVE
MODALIDAD: CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación N:	01/2024
Vº Bº Revisor	24 ENE 2024

0. GENERALIDADES

Se consulta la construcción de una casa habitación de un piso, acogida al DFL N° 2 y financiada mediante Subsidio Habitacional Modalidad Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

Las obras regidas por las presentes especificaciones técnicas deberán cumplir todas las especificaciones indicadas en el Itemizado Técnico de Construcción de las Normas de Presentación de Proyectos de Construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda emitido por la DITEC y DPH MINVU.

1. GASTOS ADICIONALES, PROYECTOS Y TRABAJOS PREVIOS

1.1 PERMISO MUNICIPAL

El costo del Permiso de Edificación será pagado por cada propietario.

1.2 OTROS GASTOS

Se consultan todos los costos asociados a trámites, aprobación y obtención de proyectos domiciliarios de agua potable y alcantarillado ante la empresa sanitaria correspondiente, así como los costos de inscripción de los proyectos eléctricos domiciliarios.

1.3 ESCRITURACION

Se consultan todos los costos asociados a elaboración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivos de las escrituras de prohibición a favor de Serviu Metropolitano y la reducción a escritura pública del Permiso de edificación.

2. OBRAS PRELIMINARES

2.1 INSTALACION DE FAENAS

No se consulta.

2.2 LIBRO DE OBRA

Se deberá contar con un Libro de Obras debidamente Individualizado en triplicado presente permanentemente en obra.

2.3 DESPEJE DE TERRENO

El despeje del terreno, demoliciones y retiros de escombros, así como también los costos de desratización estarán a cargo de los propietarios, entregando cada sitio debidamente despejado, principalmente en la zona de emplazamiento de la obra.

2.4 INSTALACIONES PROVISORIAS

Por tratarse de viviendas en sitios residentes, cada beneficiario deberá dotar de agua potable, alcantarillado y electricidad al contratista durante el periodo de ejecución de las obras.

2.5 CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

Consulta las obras relativas a bodegas y lugares de acopio y/o resguardo de materiales y herramientas durante el periodo de ejecución de las obras.

2.6 LETRERO INDICATIVO

Consulta instalación en un lugar visible de un letrero indicativo conforme a formato entregado por Serviu en que se detalle las características de la obra.

2.7 ASEO Y CUIDADO DE LA OBRA



Los muros perimetrales serán de albañilería armada de un espesor de 15 cm. Se ejecutarán con Ladrillo Extra-Titán Reforzado Estructural (29 x 14 x 9,4 cm), colocados de soga y adheridos con mortero de cemento y arena en proporción 1:3 con aditivo impermeabilizante Sika 1, en proporción recomendada por el fabricante. Se considerará la colocación de tensores del tipo barra estriada y escalerillas. El recubrimiento horizontal mínimo de la armadura será de 16 mm. En antepechos se consultan alfeizar H20, escalerillas de fierro conformadas por dos barras \varnothing 10 y \varnothing 6 cada 15 cm, con recubrimiento de 16 mm conforme a plano de estructuras.

4.9 HORMIGON DE CADENAS Y VIGAS

Todos los elementos estructurales de la albañilería, tales como cadenas y pilares se ejecutarán con hormigón armado de calidad H20 (200 kg/cm²) y deberán contar con una dosificación mínima de 255 kg/cm³ y enfierradura A44-28 H. Las cadenas tendrán una sección mínima de 0.15 x 0.3 m, armaduras en base a 4 fe \varnothing 10 y estribos \varnothing 6 cada 15 cm.

4.10 TABIQUERÍAS

Las tabiquerías interiores se ejecutarán con perfilera metálica tipo Metalcon con un espesor mínimo de 0,50 mm. Los pies derechos o montantes serán 38x38x0.5 cms y canales de 39x20x0.5 cms. Estos irán afianzados mediante tornillos #8 entre sí.

4.11 ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

Se consulta estructura en base a cerchas confeccionadas en su totalidad, cordón superior, inferior y diagonales, por elementos de perfil metálico tipo Metalcon con un espesor mínimo de 0,85 mm. Los elementos en su totalidad se desarrollaran perfil metálico "C" 90CA085 afianzados entre ellos por tornillos #10 típicos.

4.12 CUBIERTA

Se consulta la colocación de planchas de fierro galvanizado ondulado 0.35 mm de espesor, afianzadas a costaneras metálicas mediante clavos galvanizados y que incluyen casquete y golilla de goma. Se colocará papel fieltro de 15 Lb bajo planchas de fierro galvanizado como barrera contra la humedad.

4.13 ASEO Y ENTREGA DE LA OBRA

Una vez finalizadas las obras se procederá a la limpieza del terreno, eliminando los materiales sobrantes y escombros. La entrega de la obra se realizará una vez recepcionada por todas las entidades correspondientes.

5. TERMINACIONES

5.1 AISLACION TERMICA EN CIELOS

La aislación se ejecutará conforme al Artículo 4.1.10 de OGUC, donde R100 es igual a 188, utilizando lana de vidrio 80mm de espesor y densidad 11 kg/m³. Deberán ser colocadas cubriendo toda la superficie, no dejando puentes térmicos, conforme a plano de arquitectura.

5.2 IMPERMEABILIZACIÓN MUROS EXTERIORES

En general, la albañilería se impermeabilizará aplicando impermeabilizante hidráulico en proporción recomendada por fabricante. Con este impermeabilizante más aditivo agregado al mortero de pega se garantiza una impermeabilización por un periodo no menor a 5 años.

5.3 REVESTIMIENTOS INTERIORES

De acuerdo a especificado en ítem 4.10, las tabiquerías se forrarán con planchas de yeso cartón ST 10 mm de espesor y se aplicará cinta para junta invisible y empaste. En zonas húmedas los tabiques serán forrados con planchas de fibrocemento de 6 mm de espesor.

5.4 REVESTIMIENTOS INTERIORES ZONA HUMEDA

En zonas húmedas los tabiques serán forrados con planchas de fibrocemento de 6 mm de espesor previa colocación de papel fieltro de 15 Lb.

Así mismo se consulta como terminación de muros, la colocación de cerámico de piso a cielo marca Cordillera o similar de formato 20x25 cm colocados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante, los que serán debidamente fraguados con fragüe de color ad hoc al cerámico.

5.5 CIELO RASO ZONA SECA

Se consulta cielo construido en base a planchas de yeso cartón ST 10 mm de espesor las que se fijarán a entramado conformado por perfiles metálicos portante 35/OMA085, tipo Metalcon para zonas secas. Se dejará gatera para inspección y/o reparación en sector pasillo.



6.1 INSTALACIONES SANITARIAS

6.1.1 ARTEFACTOS SANITARIOS

Se consultan artefactos sanitarios según recintos. Para cocina, lavaplatos de acero inoxidable con secador y mueble de 8 cm línea económica. Incluye grifería cromada para toma de agua fría y caliente. Se incluye en descarga sifón desgrasador.

Para baño, se consulta sala de baño marca Fanaloza línea económica de loza color blanco, con griferías cromadas y todos los accesorios que correspondan. Se consulta instalación de ½ tina de 1.00 x 0.70 mts. marca Metalamérica o similar con kit de instalación (rebalse y desagüe). Ésta se instalará sobre una base de mortero de cemento y consulta faldón de madera, impermeabilizada con Igol o carbonileo de petróleo forrado con fibrocemento 6 mm. Todos los artefactos llevarán sello de silicona y se instalarán de acuerdo a las recomendaciones de los fabricantes.

En patio se consulta lavadero de fibrocemento con capacidad para 14 lts montado sobre atril metálico al piso. Todos los artefactos instalados en interior de la vivienda llevarán sello de silicona neutra en el contorno en contacto con muros.

6.1.2 AGUA POTABLE DOMICILIARIA CON ARRANQUE MAP

De acuerdo a la Legislación Vigente y Planos aprobados por empresa sanitaria de la zona, se consultan cañerías de cobre tipo L para agua fría y caliente, embutidas en interior de la vivienda y PVC de 20 mm de diámetro para exterior. Consulta llave de paso general por vivienda, una en recinto de baño y otra en cocina.

6.1.3 ALCANTARILLADO CON UNION DOMICILIARIA

De acuerdo a la Legislación Vigente y Planos aprobados por empresa sanitaria de la zona, Tubería principal en pvc de 110 cm de diámetro y tuberías secundarias en pvc de 50 mm. Se consulta tubería de ventilación de pvc de 75 mm de diámetro, en el punto más alto del ramal, según plano de alcantarillado.

6.1.4 EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS

Las aguas lluvias serán absorbidas por el terreno y/o conducidas hacia la solera por escurrimiento natural del terreno.

En los casos en que el terreno este bajo cota de solera se propondrá una solución de evacuación para cada caso en particular.

6.2 INSTALACION ELECTRICA

6.2.1 ILUMINACIÓN

Se consultan enchufes dobles por recinto, con un mínimo de uno en baño, dos en los demás recintos, los que se ubicarán según los estándares que indica el Reglamento Eléctrico. En baño se respetarán las distancias mínimas que deben guardar los dispositivos eléctricos respecto a los puntos húmedos. Se consulta un enchufe de 16 A para cocina. Todos los recintos llevarán un centro de luz con portalámparas marca Bticino o similar, asimismo, se consultan dos centros de luz en exterior, uno en acceso y otro en salida a patio.

6.2.2 CABLEADO

Se usarán conductores de cobre de 1.5 mm² para circuito de iluminación y 2.5 mm² para circuito de enchufes, los que irán canalizados en ductos embutidos de pvc rígido conduit. Todos los artefactos serán del tipo conexión prensable.

Se instalará tablero con disyuntores automáticos para circuitos de enchufes y alumbrado, de 16 A y 10 A respectivamente, con capacidad de ruptura de 6 kA curva C, además se incluirá protector diferencial de 25 A y barra de cobre para conexión a tierra según normativa SEC.

6.2.3 EMPALME

Se usara empalme existente.

6.3 INSTALACIÓN DE GAS

6.3.1 RED INTERIOR

Se consulta una red interior de la vivienda de cañerías de cobre tipo L, de acuerdo al proyecto aprobado por la SEC que alimentará exclusivamente el calefont y la cocina. Esta red se alimentará de cilindros de 15 u 11 Kg.