

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CONCHALI
 REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

PROPIETARIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
17/2024
FECHA DE APROBACIÓN
26-dic-2024
ROL S.I.I
2706-09

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° 166/2023 de fecha 23.05.2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 159/2022 de fecha 19-Apr-2022
- 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 1 edificio con destino comercio y residencial con 8 locales comerciales y 5 recintos de hospedaje con una superficie total de 423,01m2 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a comercio y hospedaje ubicado en calle/avenida/camino Av. Independencia N° 4859 Lote N° 210 manzana B localidad o loteo El Carmen sector Urbano zona ZM-4 del Plan regulador Comunal 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 Pierde los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 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 : **STRIP CENTER**



5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GERARDO FRANCISCO FAM WONG		10.523.799-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AVENIDA INDEPENDENCIA		4859	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CONCHALI	fam.gerardo@gmail.com		+569 95313689
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
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
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CHRISTIAN ALEJANDRO KLEIN ROJAS	11.977.034-3
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
CHRISTIAN ALEJANDRO KLEIN ROJAS	11.977.034-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A Propuesta	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
A Propuesta		
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 checked="" type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	30	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	381,92 hab/ha
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 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)	423,01		423,01
S. EDIFICADA TOTAL	423,01		423,01

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	240,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	463,00
-----------------------------------------------	--------	------------------------------------------------	--------

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			



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)
nivel o piso 1	240,00		240,00
nivel o piso 2	183,01		183,01
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7 (sm)			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	423,01		423,01

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	183,01	240,00	---	---	---	---

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	381,92	LIBRE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,4	0,4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,52	0,6 viviendas y 1,0 talleres y equip.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,91	3,0

DISTANCIAMIENTOS	6.78m al deslinde SUR	2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado - Pareado - Continuo (7)
ADOSAMIENTO	N=100% O=100% S=33,63%	2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3,0m	3,0m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,00 m. (2 pisos)	42m hasta 12 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5	ART. 2.4.1 OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	ART. 2.4.1 OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	ART. 2.4.1 OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	ART. 4.1.7

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<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	HOSPEDAJE	COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCALES COMERCIALES				
ESCALA (ART. 2.1.38. OGUC)		BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<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
<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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{381,92}{2000} \times 11 = 2,10 \%$
(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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
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)

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)	\$75.958.826	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$75.958.826	X	2,10 %
		=	\$1.595.135
			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. 184 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 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. Vir. 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	HOSPEDAJES	TOTAL UNIDADES
			8	N°	5	13
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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 SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	423,01	100	265.331				

(*) 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)		\$	112.237.666
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.683.565
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.683.565
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.683.565
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	751954	FECHA:	26-dic-2024

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	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría 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.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 0.- El presente Permiso aprueba una obra nueva de 423.01 m2 en primer nivel y segundo nivel, destino local comercial, en un predio de 463m2.
- 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° 51 del 13 de enero de 2023, según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017.
- 2.- Cuenta con declaración del profesional patrocinante CHRISTIAN ALEJANDRO KLEIN ROJAS, en la que informa que edificación con destino residencia y comercio cumple con las normas de Habitabilidad, Seguridad, Estabilidad y con las instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.
- 3.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- El proyecto considera pago respectivo a la ley de aportes N° 20.958 por un monto de \$1.595.135.- de acuerdo con lo declarado por arquitecto patrocinante. Monto debe ser cancelado antes de solicitar la recepción definitiva de las obras.
- 7.- Se adjunta cartas de autorización notarial por parte de los predios vecinos norte y oriente, por adosamiento mayor al 40%.
- 8.- Ingresan proyecto de cálculo estructural patrocinado por CHRISTIAN ALEJANDRO KLEIN ROJAS, compuesto por planimetría y memoria de cálculo, según lo dispuesto en el Art. 5.1.7. OGUC.
- 9.- 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 con la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.



CARLOS JIMENEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
 nombre y firma

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

20
de
Septiembre
de
2024

OBRA: STRIP CENTER

UBICACION: AVENIDA INDEPENDENCIA

Nº: 4859

COMUNA: CONCHALI

INDICE ESPECIFICACIONES:

- I. GENERALIDADES
- II. GASTOS ADICIONALES, PROYECTO Y TRABAJOS PREVIOS
- III. OBRAS PRELIMINARES
- IV. PREPARACION DEL TERRENO
- V. OBRAS DE CONSTRUCCION
- VI. TERMINACIONES
- VII. INSTALACIONES
- VIII. ASEO Y ENTREGA



1. GENERALIDADES

1.1. CAMPO DE APLICACIÓN.

LAS PRESENTES ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, DE AQUÍ EN ADELANTE E. T. DETERMINAN LOS MATERIALES EN CUANTO A SU PROCEDENCIA, CARACTERÍSTICAS, CALIDADES, Y SU MÉTODO DE INSTALACIÓN, PARA LLEVAR A CABO, DE MEJOR FORMA, LA CONSTRUCCIÓN DE LA PRESENTE OBRA.

SE ENTIENDE, QUE LOS MATERIALES A EMPLEAR SON DE PRIMERA CALIDAD DE ACUERDO CON LAS NORMAS, Y QUE LOS MÉTODOS DE CONSTRUCCIÓN SON AQUELLOS CONSIGNADOS EN ELLOS RECOMENDADOS POR LAS RESPECTIVAS FÁBRICAS, CUANDO SE TRATE DE MARCAS COMERCIALES DETERMINADAS.

EN TODO CASO LOS PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS DEBERÁN TENERSE A LAS MEJORES PRÁCTICAS DE LA TÉCNICA ACTUAL.

ESTOS DOCUMENTOS SE COMPLEMENTAN RECÍPROCAMENTE CON LOS PLANOS Y DEMÁS ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE MANERA QUE CUALQUIERA DISCORDANCIA ENTRE ELLOS DEBERÁ SER CONSULTADA POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA AL PROPIETARIO, Y AL ARQUITECTO. EN TODO CASO, FRENTE A UNA DISCORDANCIA PRIMARÁ LO ESTABLECIDO EN LA E. T.

SE DEBERÁ DEJAR CONSTANCIA POR ESCRITO, EN EL RESPECTIVO LIBRO DE OBRAS DE CUALQUIER CAMBIO QUE SE REQUIERA.

1.2. LEYES, ORDENANZAS Y REGLAMENTOS.

LA PRESENTE AMPLIACIÓN CUMPLIRÁ CON TODAS LAS DISPOSICIONES Y NORMAS, EN LO CONCERNIENTE A LAS SIGUIENTES LEYES:

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN (O.G.U. Y C.).

REGLAMENTO DE INSTALACIÓN DOMICILIARIA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (RIDAA).

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLE (SEC).

LEYES, DECRETOS Y DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS RELATIVAS A PERMISOS, APROBACIONES, DERECHOS, IMPUESTOS E INSPECCIONES FISCALES Y MUNICIPALES.

CÓDIGO DEL TRABAJO.

LEY DE SEGURO SOCIAL Y ACCIDENTES DEL TRABAJO.
LEYES TRIBUTARIAS VIGENTES EN GENERAL.

1.3. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA.

CONSISTE EN UNA OBRA NUEVA DE EDIFICACIÓN LLAMADO STRIP CENTER, UBICADO EN AVENIDA INDEPENDENCIA N° 4859, COMUNA DE CONCHALÍ. ESTE PROYECTO SE DESARROLLA EN DOS NIVELES, LOCALES COMERCIALES EN EL PRIMER NIVEL Y HOSPEDAJE EN EL SEGUNDO NIVEL. SU ESTRUCTURACIÓN ES EN BASE A HORMIGÓN ARMADO Y ES ESTRUCTURA DE FIERRO PARA LOSA COLABORANTE.

1.4. NORMAS Y LEYES.

TODO ELEMENTO, MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O PROCESAMIENTO EMPLEADO EN LA CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ CUMPLIR Y/O EJECUTARSE EN ESTRICTO ACUERDO CON LAS NORMAS Y LEYES VIGENTES A LA FECHA.

1.5. DE LOS SEGUROS GENERALES.

LA EMPRESA CONSTRUCTORA SERÁ RESPONSABLE ABSOLUTA RESPECTO A LA CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS CONTRA INCENDIOS, ACCIDENTES DEL TRABAJO, DAÑOS CONTRA TERCEROS Y EN GENERAL TODOS LOS SEGUROS NECESARIOS EN UNA OBRA DE ESTA NATURALEZA.

2 GASTO ADICIONALES, PROYECTO Y TRABAJOS PREVIOS.

2.1. PERMISO MUNICIPAL:

COSTO DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN.

2.2. OTROS GASTOS:

TODOS LOS COSTOS ASOCIADOS A TRAMITAR Y OBTENER LA APROBACIÓN Y RECEPCIÓN DE LOS PROYECTOS DOMICILIARIOS DE ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE Y ELECTRICIDAD.

3 OBRAS PRELIMINARES.

3.1. INSTALACIÓN DE FAENAS:

SE CONSULTAN LAS OBRAS NECESARIAS PARA ALMACENAR MATERIALES Y PARA EL CUIDADO DE LAS OBRAS, COMO ASÍ TAMBIÉN UN LUGAR FÍSICO DONDE EL PROFESIONAL O LOS PROFESIONALES PUEDA REVISAR LOS PROYECTOS Y DEJAR ANOTACIONES EN EL LIBRO DE OBRAS.

3.2. DESPEJE DEL TERRENO:

EL TERRENO DEBERÁ ESTAR DESPEJADO Y SANEADO COMO CONDICIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS.

3.3. INSTALACIONES PROVISIONALES:

DEBERÁ CONTAR CON AGUA POTABLE Y ELECTRICIDAD REQUERIDA PARA CONSTRUIR LA VIVIENDA, DURANTE EL PERIODO QUE DURE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

SERÁN LAS NECESARIAS PARA QUE EL CONTRATISTA DESARROLLE SATISFACTORIAMENTE LAS FAENAS. CONSIDÉRESE LAS SIGUIENTES: BODEGAS PARA MATERIALES, TALLER DE TRABAJO, Y LA HABILITACIÓN DE UN BAÑO SANITARIO TRANSITORIO MIENTRAS SE DESARROLLA LA FAENA. ADEMÁS, EL LUGAR DEBERÁ ESTAR COMPLETAMENTE DESOCUPADO PARA INICIAR LAS FAENAS.

3.4. ASEO Y CUIDADO DE LA OBRA.

EL CONTRATISTA DEBERÁ MANTENER UN ADECUADO ASEO Y ORDEN EN EL LUGAR DONDE SE DESARROLLAN LAS FAENAS, DURANTE TODO EL PERIODO QUE DUREN LOS TRABAJOS, DEBIENDO ENTREGAR LA VIVIENDA DEBIDAMENTE LIMPIA Y EL ENTORNO DESPEJADO DE LOS RESTOS DE MATERIALES Y/O ESCOMBROS ORIGINADOS A CAUSA DE LOS TRABAJOS.

3.5. CONTROL DE OBRAS.

TODOS LOS MATERIALES A UTILIZAR EN OBRA DEBERÁN CUMPLIR CON LAS NORMAS RELATIVAS A RESISTENCIA AL FUEGO, ACÚSTICA Y TÉRMICA.

4. PREPARACION DEL TERRENO.

4.1. MOVIMIENTO DE TIERRA.

SE REFIERE A LOS TRABAJOS DE EXCAVACIONES DE FUNDACIONES Y/O LOS NECESARIOS PARA EMPLAZAR Y LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN QUE SE ENCOMIENDA.

4.2. RELLENOS Y/O MEJORAMIENTO DEL TERRENO.

SE REFIERE A LOS TRABAJOS NECESARIOS A EJECUTAR EN CASO DE QUE EL TERRENO DONDE SE LEVANTARÁ LA OBRA, NO CUMPLA CON LOS REQUERIMIENTOS ESTRUCTURALES QUE DEFINE MEMORIA DE CÁLCULO PARA LOS PARÁMETROS CON QUE DEBE CONTAR CADA SUELO Y SELLO DE FUNDACIÓN, LO CUAL SERÁ VERIFICADO Y REVISADO POR CALCULISTA.

5. OBRA DE CONSTRUCCIÓN

51. OBRA GRUESA.

5.1.1. REPLANTEO, TRAZADO Y NIVELES.

ANTES DE INICIAR LOS TRABAJOS, SE HARÁ EL REPLANTEO GENERAL DE LA OBRA, FIJANDO ESTACAS EN LOS EJES Y ESQUINAS DE SITIOS. SE MATERIALIZARÁN LOS PUNTOS DE REFERENCIA, PARA LA DEFINICIÓN PLANIMETRÍA Y ALTIMÉTRICA DE LA VIVIENDA MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE INSTRUMENTOS TOPOGRÁFICOS.

51. 2. EXCAVACIÓN.

SE CONSULTA EXCAVACIÓN DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE CÁLCULO.

5.1.3. EXTRACCIÓN DE ESCOMBROS:

SE EXTRAERÁN DEL RECINTO DE LA OBRA, Y SERÁN DISPUESTOS EN LUGAR AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

51. 4. HORMIGÓN DE CIMIENTOS CORRIDOS Y SOBRECIMENTOS.

HORMIGÓN DE CIMIENTOS CORRIDOS.

SE CONSULTA DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE CÁLCULO.

HORMIGÓN DE SOBRECIMENTOS.

SE CONSULTA DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE CÁLCULO.

5.1.5. MOLDAJES.

SE CONSULTA MOLDAJES PARA SOBRECIMIENTO.

51. 6. CAMA RADIER, RIPIO Y ARENA.

SE CONSULTA CARPETA ESTRUCTURAL DE 15CM.

5.1.7. PISOS (RADIER, ENVIGADO DE MADERA O ACERO, SISTEMA PREFABRICADO, ETC.).

SE CONSULTA LOSA SEGÚN PROYECTO DE CÁLCULO.

51. 8. ESTRUCTURA VERTICAL RESISTENTE.

CONSULTA ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO Y FIERRO COMO ELEMENTO MODULAR.

5 1.10. ENTREPISO O LOSA.

CONSULTA PALCA COLABORANTE GALVANIZADA DE 0.8 MM DE ESPESOR, LOS NERVIOS DE LA PLACA DEBEN QUEDAR EN EL SENTIDO CONTRARIO DE LAS VIGAS DE FIERRO, SE DEBE ALZAPRIMAR PARA NO TENER DEFORMACIONES EN ESTA.

51. 11. ESTRUCTURA DE TECHUMBRE.

CONSULTA CERCHAS DE FIERRO DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE CÁLCULO.

5.1.12. CUBIERTA.

SE CONSULTA PLANCHAS DE ZINCALUM PV-4 DE 0.40MM, COLOCADAS SEGÚN INDICACIONES DEL FABRICANTE, SOBRE LAMINA DE FIELTRO Y PLACA OSB DE 15MM.

6. TERMINACIONES

61. AISLACIÓN TÉRMICA CIELOS.

PLANCHAS LISAS EN BASE A POLIESTIRENO EXPANDIDO DE 10 KG/M3 DE DENSIDAD Y 80MM DE ESPESOR. DEBERÁN SER COLOCADAS ENTRE CERCHAS CUBRIENDO TODA LA SUPERFICIE DEL ALTILLO. DEBERÁN QUEDAR DEBIDAMENTE AFIANZADAS PARA EVITAR QUE SE PRODUZCAN PUENTES TÉRMICOS, SEGÚN EXIGENCIA DE ART. 4.1.10 O.G.U.C.

6.2. REVESTIMIENTO INTERIORES Y EXTERIORES.

SE CONSULTAN REVESTIMIENTOS INTERIOR EN TABIQUES EN ZONAS SECAS EN BASE A PLANCHAS DE YESO CARTÓN TIPO DE 10 MM DE ESPESOR, AFIANZADAS CON TORNILLO O CLAVO DE VOLCÁNICA, EN ZONAS DE DORMITORIO Y COMEDOR. Y EXTERIORE EN PLANCHAS DE SIDING PVC SOBRE PLANCHAS DE OSB CON APLICACIÓN DE FIELTRO DE 15 LIBRAS.

6.2.1. REVESTIMIENTO INTERIOR ZONA HÚMEDA.

PARA LA ZONA HÚMEDA (BAÑO Y TABIQUE COCINA) SE CONSULTA LA INSTALACIÓN DE PLANCHAS DE FIBROCEMENTO DE 4 MM DE ESPESOR, DEBIDAMENTE AFIANZADA A TABIQUE MEDIANTE TORNILLOS AUTOAVELLANANTES.

TODAS LAS UNIONES DE PLANCHAS SERÁN CUBIERTAS CON SELLOS DE SILICONA PARA EVITAR EL PASO DE LA HUMEDAD PROPIA DEL BAÑO. DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 4.9.8. LAS DE BAÑO Y DEMÁS RECINTOS DE SERVICIOS HIGIENICOS TENDRAN PAVIMENTO Y ZOCALO IMPERMEABLE HASTA UNA ALTURA DE 1.20 M Y LAS PAREDES SERÁN PINTADAS AL OLEO O RECUBIERTAS CON ALGUN MATERIAL LAVABLE.

6.3. PINTURA Y BARNICES:

LAS PUERTAS Y MARCOS SERÁN PINTADAS O BARNIZADAS CON DOS MANOS. APLICADO DE ACUERDO CON LAS INDICACIONES DEL FABRICANTE.

LOS MUROS Y CIELOS SERÁN PINTADAS CON DOS MANOS CON PINTURA ESMALTE AL AGUA COLOR A DEFINIR.

IMPERMEABILIZACIÓN MUROS EXTERIORES.

LOS MUROS Y TABIQUES EXTERIORES, SERÁN TERMINADOS CON DOS MANOS DE PINTURA HIDROREPELENTE, COLOR A DEFINIR, COLOCADAS SOBRE UN TRATAMIENTO DE RETAPE DE LAS CANTERÍAS, GARANTIZADA POR UN PLAZO DE CINCO AÑOS.

6.4. CIELOS:

SE CONSULTA EN PLANCHAS DE YESO CARTÓN TIPO DE 10 MM DE ESPESOR AFIANZADAS A PERFILES OMEGA DEL SISTEMA METAL CON, MEDIANTE TORNILLOS.

6.5. CIELO RASO ZONA HÚMEDA:

EN ZONA DE BAÑO SE CONSULTA LA INSTALACIÓN DE PLANCHA DE FIBROCEMENTO DE 4MM DE ESPESOR, DEBIDAMENTE AFIANZADO MEDIANTE TORNILLOS A RETICULADO DE PERFILES OMEGA.

6.6. TERMINACIONES DE PISOS:

EN ZONA DE BAÑO Y COCINA SE CONSULTA CERÁMICA ANTIDESLIZANTE CON ZÓCALO DE 5CM EN TABIQUERÍA Y MURO.

6.6. PUERTAS Y MARCOS:

SE CONSULTAN PUERTAS DE 45MM DE ESPESOR Y 2000MM DE ALTURA, CON BASTIDOR COMPLETO Y 1 DE EXTERIOR PARA CADA DEPARTAMENTO.

6.7. VENTANAS:

SE CONSULTAN VENTANAS DE TIPO ESTÁNDAR EN TODOS LOS RECINTOS DE LOS DEPARTAMENTOS. LOS VIDRIOS SERÁN CORRIENTE DE 4MM.

6.8. QUINCALLERÍA:

EN PUERTA DE BAÑOS, DE EMBUTIR CON PICAPORT REVERSIBLE, CERROJO DE UNA VUELTA, SEGURO INTERIOR Y ENTRADA DE EMERGENCIA Y EN PUERTA DE ACCESO CERROJO Y LLAVE.

6.9. CANALES Y BAJADAS:

SE CONSULTA CABALLETE Y CANAL.

6.10. ALEROS, TAPACANES, TAPARREGLAS Y FORROS:

NO CONSULTA.

6.11. FRONTONES Y VENTILACIÓN DE TECHUMBRE:

NO CONSULTA.

6.12. ALFEIZARES.

SE CONSULTA LA CONSTRUCCIÓN DE ALFEIZAR QUE INCLUYE CORTAGOTERA.

6.13. DUCTOS VENTILACIÓN Y EVACUACIÓN GASES.

SE CONSULTA LOS ELEMENTOS DE VENTILACIÓN EN FRONTONES Y PUERTAS YA ESPECIFICADOS RESPECTIVAMENTE Y A SU VEZ COMO PARTE DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO SE CONSULTA DUCTO DE VENTILACIÓN PARA EL RAMAL DE ALCANTARILLADO CONSISTE EN TUBO DE PVC DE 75MM CONECTADO AL ARTEFACTO MAS ALTO DEL RAMAL.

7. INSTALACIONES

7.1. 1. AGUA POTABLE CON ARRANQUE MAP:

SE CONSULTARE DE AGUA POTABLE CONECTADA A UN ESTANQUE. CONSULTA CAÑERÍA DE COBRE PARA AGUA FRÍA Y CALIENTE EMBUTIDA EN BAÑO Y COCINA. CONSULTA UNA LLAVE DE PASO GENERAL EN LA VIVIENDA.

7.1.2. ALCANTARILLADO CON UNIÓN DOMICILIARIA:

LA PLANTA DE DESCARGA SE CONSULTA EN PVC SANITARIO DE 40 MM PARA LAVAMANOS, 110 MM PARA W.C., DUCHA, LAVAPLATOS EN 50 MM. VENTILACIÓN EN PVC DE 75MM EN PUNTO MÁS ALTO DEL RAMAL. LAVAMANOS DEBERÁN CONTAR CON SIFÓN CON SELLO AL PASO DE OLORES Y SIFÓN DESGRASADOR PARA LAVAPLATOS.

7.1.2.3. RED INTERIOR EN ZONAS HUMEDAS Y ARTEFACTOS:

- DEBE CONSIDERAR RED DE AGUA FRÍA Y CALIENTE.
- LA RED DE AGUA CALIENTE DEBE ESTAR DISEÑADA ACORDE AL SISTEMA DE CALENTAMIENTO DE AGUA QUE PROPONGA EL PROYECTO.
- LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, FRÍA Y CALIENTE, DEBERÁN PERMITIR EL FUNCIONAMIENTO SIMULTANEO DE UNA TERCERA PARTE DE LOS ARTEFACTOS.
- DEBE ABASTECER LA TINA/DUCHA, EL LAVAMANOS Y EL

LAVAPLATOS, CONSIDERANDO TOMAS PARA AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE.

- EN TODOS LOS RECINTOS BAÑOS QUE SON INDEPENDIENTES EN LAS HABITACIONES, ESTAS DEBERÁN TENER TINA/DUCHA, LAVAMANOS E INODORO.
- LAS SALAS DE BAÑO Y COCINA, SE CONSULTARÁ CERAMICO EN PISO Y MURO HASTA UNA ALTURA MINIMA DE 1.80M.
- PARA CIELOS DE ESTOS RECINTOS SE DEBERÁ APLICAR PINTURA AL OLEO.
- LOS RECINTOS HUMEDOS COCINA Y BAÑOS, SE DEBERÁ CONSULTAR EXTRACCION DE AIRE CON HIGROSTATO MAS CELOSIA DE VENTILACION.

7.1. 4. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

LA INSTALACIÓN DEBERÁ SER EJECUTADA POR UN INSTALADOR AUTORIZADO POR SEC, SEGÚN DISPOSICIONES GENERALES DE LA SEC Y LA EMPRESA DISTRIBUIDORA ELÉCTRICA. LOS ARTEFACTOS Y ELEMENTOS CERTIFICADOS SEGÚN NORMAS SEC. SE CONSULTA RED EMBUTIDA CON TUBERÍA DE PVC CONDUIT, SEGÚN PLANIMETRÍA DE ELECTRICIDAD.

7.1.4.1. LOS ENCHUFES:

SERÁN TIPO TICINO, LEGRAND O SIMILAR TÉCNICAMENTE. SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE DEBIENDO CUMPLIR CON LA NORMA EN TODOS SUS ASPECTOS. LOS CENTROS SE CONSIDERAN EN PLÁSTICO CONFORME EXIGENCIA DE EMPRESA ELÉCTRICA. LAS CAJAS DE DERIVACIÓN DEBERÁN LLEVAR TAPAS PLÁSTICAS.

7.1. 4.2. LOS INTERRUPTORES:

SERÁN DE 16 AMP Y CERTIFICACIÓN DE ACUERDO A NORMAS SEC. SE CONSULTA BARRA TIERRA DE COBRE 5/8" X 1.5 MTS.

7.1.4.3. ILUMINACIÓN:

DE ACUERDO A PLANOS DE ESPECIALIDAD.

7.1. 4.4. CABLEADO:

DEFINIDOS POR PROYECTISTAS EN PROYECTO ELÉCTRICO, LOS CONDUCTORES SERÁN THHN, SUS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

20
de
Septiembre
de 2024

SECCIONES SERÁN DE ACUERDO A PROYECTO. SE CONSIDERARÁ MÍNIMO PARA ALUMBRADO 1.5MM Y PARA ENCHUFES 2.5MM PARA SU UNIÓN SE USARÁN CONECTORES.

7.1.5. INSTALACIÓN DE GAS:

NO CONSULTA.

8.0.0. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL:

8.0.1. OBJETIVOS GENERALES

EL PRESENTE PUNTO SE REALIZA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS Y MEDIDAS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO CONFIGURADOS EN EL PROYECTO.

EN ESTE SENTIDO, EL OBJETIVO ESPECÍFICO DEL PRESENTE PROYECTO DE ACCESIBILIDAD, CONSIDERANDO EXCLUSIVAMENTE LAS CESIONES DE ÁREAS VERDES Y CIRCULACIONES COMO AQUELLOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO, ES LA IMPLEMENTACIÓN DEL TRAZADO DE LAS RUTAS ACCESIBLES.

EL DESARROLLO DEL PRESENTE PROYECTO DE ACCESIBILIDAD CUMPLIRÁ LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.8, CAPÍTULO 2, DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN (MINVU, MARZO 2016) Y SE BASARÁ PRINCIPALMENTE EN EL MANUAL "DISEÑO UNIVERSAL EN EL ESPACIO PÚBLICO".

8.0.2. CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN ESPACIOS DE USO PÚBLICO

8.0.2.1. CIRCULACIONES VIALES

SE CONFIGURARÁ COMO RUTA ACCESIBLE TODAS LAS VEREDAS QUE FORMAN PARTE DE LA CALLE DE ACCESO PROYECTADA EL PERFIL DE LA CALLE CONSIDERARÁ UN ANCHO MÍNIMO DE VEREDA DE 1,20 M Y UNA ALTURA LIBRE DE OBSTÁCULOS DE 2,10M COMO MÍNIMO.

LA MATERIALIDAD DE LA VEREDA SE ESPECIFICA COMO UN RADIER O PAVIMENTO DE HORMIGÓN CONTINUO, ANTIDESLIZANTE, EN HÚMEDO Y SECO, QUE SERÁ COMPLEMENTADO CON PAVIMENTO TÁCTIL DE ALERTA O BALDOSAS MICROVIBRADAS DE 40X40X3,6CM, CON BOTONES DE

TEXTURA SOBRESALIENTE, LOCALIZADAS LONGITUDINALMENTE ANTES DE CADA INICIO DE LAS RAMPAS DE CONEXIÓN QUE PERMITEN EL CRUCE DE LA CALZADA EN LAS ESQUINAS DE LA VÍA.

EL PLINTO DEBERÁ SER A NIVEL CON LA CALZADA, CON UNA TOLERANCIA MÁXIMA EXIGIBLE DE 0.01M. EN NINGÚN CASO SE PODRÁ ACEPTAR UN PLINTO MAYOR. EN ESTE SENTIDO, SE DEBERÁ TOMAR LAS MEDIDAS Y RESGUARDOS NECESARIOS PARA ASEGURAR QUE EL PLINTO CUMPLA ESTA CONDICIÓN DE DISEÑO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EXTERIORES Y PAVIMENTACIÓN.

EL CRUCE DE LA CALZADA, SE DEMARCARÁ CON FAJAS TRANSVERSALES O PASOS DE CEBRA SEGÚN LO ESPECIFICARÁ EL PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN.

LAS RAMPAS SE CONFIGURARÁN A PARTIR DE UN REBAJE DE SOLERA PEATONAL PARA ACERAS ANGOSTAS (REF.: DISEÑO UNIVERSAL EN EL ESPACIO PÚBLICO, SERVIU REGIÓN METROPOLITANA, 2013), SEGÚN SE ADAPTA Y DETALLA EN FORMA GENÉRICA.

8.0.2.2. CIRCULACIONES EN ÁREAS VERDES

SE CONFIGURARÁ COMO RUTA ACCESIBLE LAS VEREDAS QUE FORMAN PARTE DE UN RECORRIDO CONTINUO Y ESTABLE, SIN DESNIVELES, CUYA EXTENSIÓN Y DISEÑO INTEGRARÁ LAS ZONAS DE ESPARCIMIENTO, OBSERVACIÓN Y DESCANSO, ZONAS QUE FORMAN PARTE DE LAS CESIONES DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO, POTENCIANDO UNA LÓGICA DE CIRCUITOS INTERCONECTADOS CON LAS VEREDAS DE LAS CIRCULACIONES VIALES PERIMETRALES.

LAS VEREDAS QUE FORMAN PARTE DE ESTA RUTA ACCESIBLE TENDRÁN UN ANCHO MÍNIMO DE 1,50M Y UNA ALTURA LIBRE DE OBSTÁCULOS DE 2,10M COMO MÍNIMO (LAS VEREDAS QUE COMPLEMENTAN LOS CIRCUITOS Y ZONAS DE DESCANSO TENDRÁN UN ANCHO MÍNIMO DE 0,90M A 1,20M, LA MATERIALIDAD DE TODAS LAS VEREDAS SE ESPECIFICA COMO UN RADIER O PAVIMENTO DE HORMIGÓN CONTINUO, ANTIDESLIZANTE, EN HÚMEDO Y SECO.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

20
de
Septiembre
de 2024

A AMBOS COSTADO DE LOS ESCAÑOS PROYECTADOS SE CONSIDERARÁ UN ESPACIO LIBRE HORIZONTAL DE 0.90X1.20M PARA QUE SE PUEDA SITUAR UNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA QUE UTILICE UNA SILLA DE RUEDA, UN COCHE DE NIÑOS O UN DISPOSITIVO DE AYUDA TÉCNICA AL DESPLAZAMIENTO, TALES COMO ANDADORES DE PASEO.

LA RUTAS ACCESIBLES PROYECTADAS, TANTO LAS CONFIGURADAS EN LAS CIRCULACIONES VIALES COMO LAS TRAZADAS EN ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO, ESTARÁN LIBRES DE OBSTÁCULOS A LO LARGO Y ANCHO DE ESTA RUTA, TALES COMO: SEÑALIZACIONES VERTICALES DE TRÁNSITO, TRANSPORTE O INFORMATIVAS, ARBORIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO, POSTES DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS O DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE OTRAS INSTALACIONES Y/O EQUIPAMIENTOS.

CUANDO LOS PROYECTOS DE ESPECIALIDADES CONSULTEN ELEMENTOS TALES COMO REJILLAS, TAPAS DE REGISTRO, JUNTAS DE DILATACIÓN O ESTRUCTURALES, O CUALQUIER OTRO ELEMENTO DE ESTAS CARACTERÍSTICAS DENTRO DEL ÁREA DE LA RUTA PREVISTA, DICHS ELEMENTOS DEBERÁN ESTAR A NIVEL DE VEREDA Y NO PODRÁN TENER SEPARACIONES MAYORES A 0.015M.

TODO PROYECTO DE ESPECIALIDADES COTEJARÁ, RESPETARÁ Y PERFECCIONARÁ ESTAS CONDICIÓN DE DISEÑO EN EL TRAZADO Y DISPOSICIÓN DE SUS REDES Y EQUIPAMIENTOS.

8. ASEO Y ENTREGA.

UNA VEZ TERMINADAS LAS FAENAS SE REALIZARÁ UN ASEO GENERAL A TODA EL ÁREA DONDE SE REALIZARON LOS TRABAJOS, ENTREGÁNDOSE LAS SUPERFICIES LIMPIAS, SIN MANCHAS. ADEMÁS, SE EFECTUARÁ EL DEBIDO RETIRO DE LOS ESCOMBROS, DEL TERRENO Y DE LAS OBRAS.



CHRISTIAN KLEIN ROJAS
ARQUITECTO

SANTIAGO, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Página
14

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS

Permiso de Edificación N: 17/2024

V° B° Revisor 26 DIC 2024



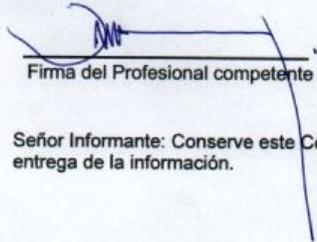
Instituto Nacional de Estadísticas
Subdirección de Operaciones
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias
Unidad de Edificación
Paseo Bulnes 418, piso 4°
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406
Santiago - Chile

**CERTIFICADO DE INGRESO
FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB**

Con fecha 08/01/2023 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de enero de 2023

Folio: 131042265-4
Nombre propietario: GERARDO FRANCISCO FAM WONG
Nombre Comuna: Conchalí
Rol Avalúo: 2706-9
Profesional responsable: CHRISTIAN KLEIN ROJAS
E-Mail: ARQ.CHRIAN.KLEIN@GMAIL.COM
Superficie (M2): 460
Materialidad B / 3
Destino Locales comerciales

Agradecemos su Colaboración


Firma del Profesional competente



Pablo Araya Sepúlveda
Jefe de Producto
E-Mail : pablo.araya@ine.cl

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.