

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

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
07/2023
FECHA DE APROBACIÓN
27.03.2023
ROL S.I.I
2238-1-2-3-4-5-6-7-26-27 -28-29-30-31

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° 168/2022 de fecha 18.05.2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 989/2019 de fecha 29.10.2019
- E) El anteproyecto de Edificación N° 02/2021 de fecha 13.08.2021 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° INF ON 2036 vigente, de fecha 11.05.2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 05.12.2022 (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 FUSIÓN 01/2023 (fusión, subdivisión, subdivisión afecta, ...) de fecha 23.01.2023 (subdivisión afecta, modificación, recificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 EDIFICIO con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) superficie total de 12.956,77 m² y de 12 pisos de altura, destinado a VIVIENDA - COMERCIO - SEGURIDAD ubicado en calle/avenida/camino NEGRETE - INDEPENDENCIA N° 1819 al 1855 - 3502 al 3540 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LO NEGRETE sector URBANO zona ZM-1 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: EDIFICIO NEGRETE - INDEPENDENCIA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
INMOBILIARIA RUTA DESARROLLO CUATRO SPA				77.081.271-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
EDUARDO ROUBIK ROJAS / JUAN CRISTOBAL TUPPER GARCÍA				15.637.410-5 / 17.085.860-3
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. NUEVA COSTANERA		4229	OF.402	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VITACURA	eroubik@rutacapital.cl		+56978529080	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL				SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES
INMOBILIARIA RUTA DESARROLLO CUATRO SPA				DE FECHA 16.09.2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA 17.09.2019 ANTE EL NOTARIO SR (A)				MARIA PILAR GUTIERREZ RIVERA

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
G8 ARQUITECTOS SPA		76.338.317-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
FERNANDO GSCHWENDER KRAUSE		8.734.517-3
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO		6.981.624-K
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A PROPUESTA		---

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECTOR
(S)

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES P.	071-13	1era
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	9.047.542-8	1era
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CRISTIAN ENRIQUE DELPORTE VICUÑA	9.047.542-8	

(*) 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.	883,46	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	2.425,24
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)	971,77	1360,19	2.331,96
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	9.020,27	1.604,54	10.624,81
S. EDIFICADA TOTAL	9.992,04	2.964,73	12.956,77
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.134,72	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.350,80

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	779,25	740,20	1.519,45
nivel o piso -2	192,52	619,99	812,51
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	971,77	1.360,19	2.331,96

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	1.025,64	109,08	1.134,72
nivel o piso 2	859,57	108,94	968,51
nivel o piso 3	791,39	130,92	922,31
nivel o piso 4	791,24	130,92	922,16
nivel o piso 5	791,24	130,92	922,16
nivel o piso 6	791,24	130,92	922,16
nivel o piso 7+8+9+10	791,24 X 4 = 3.164,96	130,92 X 4 = 523,68	922,16 X 4 = 3.688,64
nivel o piso 11	653,51	123,01	776,52
nivel o piso 12	151,48	173,18	324,66
nivel o piso PM	---	42,97	42,97
TOTAL	9.020,27	1.604,54	10.624,81

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.39. 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	7.678,63	1.341,64				

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		2.448,7 hab/há	---
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,39	0,60
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,48	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,87	3,0+30% = 3,90



DISTANCIAMIENTOS	1/5 Art. 2.6.12. OGUC	Art. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO - CONTINUO	CONTINUO-AISLADO-PAREADO (5)
ADOSAMIENTO	---	Art. 2.6.2. OGUC
ANTEJARDÍN	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	12P - 34,35m	15P - 53m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	75VIV+17VIS+4COM+6BOMBEROS	ART. 14 PRC - ART. 2.4.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	111 BICICLETAS	ART. 14 PRC - ART. 2.4.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	---	ART. 2.4.2 OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	ART. 2.4.2 OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	37
--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------	---------------------	----

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	COMERCIO/SEG				
ACTIVIDAD		LOC. COMERCIAL / BOMBEROS				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO				

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:	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------

(*) 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) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2.425,24 X 11 = 2000	13,34 %
(b) 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 532.604.996	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 692.386.495	X	13,34 %
		=	\$ 92.364.358
			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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input 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 N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" 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	LÓCALES COMERCIALES	Otro; especificar	CUARTEL BOMBEROS	TOTAL UNIDADES
223	91		8	N°	1	323
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	79VIV+17VIS=96	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	111		COMERCIO	4	BOMBEROS	6

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

MUNICIPALIDAD DE DIRECTOR (S)

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-2	12.956,77	100	319.941				

(*) 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)		\$	4.145.401.951
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	62.181.029
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	3.097.886
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	59.083.143
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	17.724.943
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	2.633.902
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	38.724.298
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	683047	FECHA:	27.03.2023

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	1.327.666
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	1.770.221
11 a la 20 inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			3.097.886

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

10 GLOSARIO:

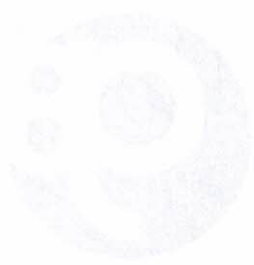
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	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	

0.- Rol 2238-1-2-3-4-5-6-7-26-27-28-29-30-31
 1.- El presente Permiso de Obra Nueva aprueba 1 Edificio, de 12.956,77 m2 totales, 10.624,81m2 sobre terreno y 2.331,96m2 bajo terreno; con 12 pisos y 2 subterráneos, en un predio de 2.350,80 m2 ubicado en las zona ZM-1.
 2.- Presenta destino Vivienda, con 223 unidades habitacionales y 91 bodegas, 8 locales comerciales y 1 cuartel de bomberos.
 3.- El proyecto se acoge a descuento de est. vehicular de 50% por cercanía a metro y por incentivo de bicicletas Art. transitorio D.S 109 - D. O. 04.06.2015, proyectando 96 est. en total, de los cuales: 79 para vivienda, 17 visitas, 111 bicicletas (Reduce 37 est), 4 para comercio y 6 para bomberos.
 4.- Proyecto se acoge a los beneficios del D.F.L N°2 de 1959; Ley de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A; Proyección de sombras Art. 2.6.11 OGUC y Beneficio de fusión Predial Art. 63 LGUC.
 5.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
 6.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
 7.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, por lo que debe cumplir con una DIA aprobada antes de comenzar obras.
 8.- El presente Permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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.
 9.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
 10.- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
 11.- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras, se le solicitará acreditar el buen estado de los pavimentos y veredas, según lo establece el art 5.2.6 de la O.G.U.C. y lo establecido en DDU 326/2016 de fecha 22.12.2016.
 12.- Deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de CONCHALI, por la ejecución de las obras de construcción; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de IMIV. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deben estar descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
 13.- 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 Projectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
 14.- Cuenta con Anteproyecto aprobado N°02/2021 de fecha 13.08.2021.
 15.- IMIV aprobado Res. Exenta N°5168/2022 de fecha 02.11.2022.
 16.- Cálculo de derechos municipales 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.
 17.- Deberá pagar Aporte al Espacio Público, Ley 20.958 correspondiente a \$92.364.358.
 18.- Adjunta Informe Favorable de Revisor Independiente INF ON 2036 de fecha 11.05.2022 suscrito por MAURICIO FUENTES PENROZ
 19.- Cuenta con Fusión aprobada N°01/2023 de fecha 23.01.2023 perfeccionada en CBR Oficio N°54.774 de fecha 03.02.2023.
 20.- Adjunta ORD. N°1602/371/2021 de fecha 06.08.2021 acreditando que vía NEGRETE corresponde vía SERVICIO

CJV/SME/sme_10.04.2023

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)





ARQUITECTOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA
EDIFICIO INDEPENDENCIA-NEGRETE

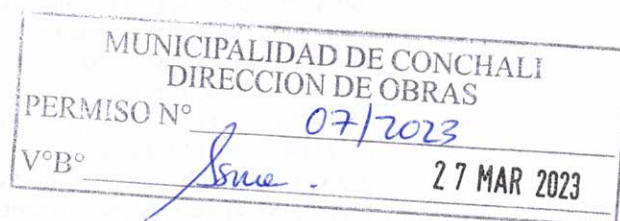
ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA

INMOBILIARIA RUTA DESARROLLO CUATRO SpA
RUT. 77.081.271-2
PROPIETARIO

EDUARDO ROUBIK ROJAS
RUT.: 15.637.410-5
Rep. Legal.

JUAN CRISTOBAL TUPPER GARCIA
RUT.: 17.085.860-3
Rep. Legal.

FERNANDO GSCHWENDER K.
RUT.: 8.734.517-3
ARQUITECTO



SANTIAGO, MAYO 2022



ARQUITECTOS

mantener dichas referencias en terreno verificándose periódicamente su exactitud, hasta que el avance de la obra las haga innecesarias.

El emplazamiento del edificio será revisado en terreno por la I.T.O. la cual deberá verificar el cumplimiento de distanciamientos, hacia deslindes y ejes maestros, alturas, etc. que aparecen en el legajo de arquitectura aprobado por la D.O.M.. Se informará entonces a los arquitectos quienes deberán dar V° B° en terreno para su recepción final dejando constancia en libro de obras.

No podrá iniciarse ninguna faena de fundaciones hasta que el emplazamiento del sector comprendido haya sido aprobado.

Cualquier problema posterior derivado de errores u omisiones en el emplazamiento será de exclusiva responsabilidad de la empresa constructora.

7. Replanteo

Se replanteará en base a planos de Cálculo y Arquitectura compatibilizados, el total del edificio.

Los replanteos de excavaciones, fundaciones, plantas de pisos, de instalaciones, serán ejecutados por medio de algún material que se distinga por su color (yeso, tiza molida o similar, utilizándose plantillas para determinar los anchos de las zanjas), de tal manera que no se altere su posición casualmente, indicarán ubicación de los elementos en el terreno y en su altura si fueran necesarios. Será indispensable su verificación por el contratista, la ratificación de estos trabajos por la I.T.O. y su consignación en el Libro de Obra en cada oportunidad y permanecerán hasta que el avance de obra permita su remoción sin causar inexactitudes. Previo al replanteo correspondiente, se nivelará a pala, procurando no remover el sello natural del terreno.

8. Replanteo, Trazados y Niveles

El trazado se ejecutará estrictamente de acuerdo a las indicaciones de los planos

9. Aseo General

La obra se entregará perfectamente limpia, los patios deberán estar exentos de basuras y desperdicios de cualquier tipo. Se retirarán las construcciones e instalaciones provisionales.

10. Cierros Definitivos Exteriores

De acuerdo a plano de detalle respectivo, se consulta cerrar todo el terreno.

11. Pavimentos Exteriores

De acuerdo a planos de detalles.

12. Ensayo de Materiales

Todos los materiales especificados, son de acuerdo a las normas nacionales y su instalación y uso, de acuerdo a las condiciones especificadas del fabricante y/o su representante. Igualmente se deberá considerar las normas relacionadas con métodos de ensayo de materiales y control de calidad.



ARQUITECTOS

6. **Relleno Vegetal**
Los rellenos se ejecutarán con tierra vegetal libre de arcillas y piedras, deberá quedar 5cm mas bajo que el nivel definitivo para recibir jardín. Se esparcirá rastrillada y triturada.
7. **Extracción de Escombros**
Se extraerán los escombros de la construcción y la tierra sobrante, después de practicados los rellenos y esparcimientos. Si se trae material a la obra para rellenos, estos cumplirán con las especificaciones de rellenos indicadas por el calculista.
8. **Estructura de Hormigón Armado**
Todo elemento de hormigón armado será ejecutado de acuerdo a especificaciones del proyecto de cálculo estructural.
Se deberán considerar muestras cada 50 m³ las que deben considerar a lo menos 2 muestras por cada elemento estructural por piso. Los certificados definitivos deberán ser entregados al ITO inmediatamente sean emitidos.
El acero de refuerzo a utilizar será de acuerdo especificaciones definidas por el proyecto de cálculo.
9. **Losas**
Se consulta losas de espesores o de acuerdo a especificaciones de cálculo y planos de arquitectura. La terminación superficial de las losas de subterráneo se realizará mediante afinado mecánico hasta tener un superficie homogénea y lisa.
10. **Escaleras**
Se consulta escaleras de hormigón armado de acuerdo a especificaciones de cálculo y detalles de arquitectura. Se entregarán pintadas con sello matapolvo o similar. La baranda y pasamanos serán de fierro, de acuerdo a plano de detalles respectivo.
11. **Cubierta**
Se consulta losa de hormigón armado impermeabilizada con membrana elastomérica o similar, de acuerdo a especificaciones de cálculo.

C TERMINACIONES

1. **Tabiques**
Los tabiques serán de estructura de acero galvanizado revestido con placas de yeso cartón tipo volcometal o similar. Como alternativa se podrán instalar tabiques de paneles de yeso tipo isomur o similar. Los tabiques serán ejecutados de acuerdo a planos de detalles y de acuerdo a su resistencia al fuego. Categoría A Art. 4.3.3. O. G. U. y C.
- 1.1. **Tabiques de Shafts en general**
Todos los shafts, incluido aquel en cuyo interior baja el ducto de plancha de fierro para la basura, deberán cumplir el artículo 4.3.18 de la O. G. U. y C.



ARQUITECTOS

En baños de departamentos, en zonas de acuerdo a planos de detalle irá cerámico o similar, color a elección de los arquitectos. no se considera cerámico o similar en el área donde se especifica espejo y tras los muebles.

Se incluye el faldón de las tinas y receptáculos los cuales deberán contemplar registro.

- 6.2. Revestimiento Cocinas y Logias**
Se deberá considerar cerámico o similar de acuerdo a plano de detalle. No irá cerámico o similar tras los muebles de cocina.
- 6.3. Revestimientos Espacios comunes**
Se ejecutará de acuerdo a plano de detalle proporcionado por los Arquitectos.
- 7. Guardapolvos**
De acuerdo a plano de detalle.
- 8. Pavimentos de Piso Fotolaminado**
Irán en todos los recintos de departamentos indicados en planos de arquitectura (excepto baños, cocina cerradas y terrazas)
- 9. Pavimentos de Cerámico**
Irán en cocinas cerradas, baños y terraza.
- 10. Puertas Interiores de Abatir**
De acuerdo a planos de detalle.
Las puertas de acceso a zona vertical de seguridad una resistencia al fuego de F-60, según Art. 4.3.7 de OGUC.
- 11. Puertas de Aluminio o PVC**
Serán de corredera en salida a las terrazas.
- 12. Ventanas de Aluminio o PVC**
Serán de corredera y proyección sobre el rasgo de mortero de cemento afinado. Los vidrios serán transparentes, espesor de acuerdo a normas, según tamaño.
- 13. Puertas Exteriores**
En el acceso al edificio, según plano de detalle.
- 14. Marcos de Puertas**
Serán de madera de pino tratado, MDF o similar.
- 15. Rasgos Ventanas**
Se terminarán con mortero de cemento.
- 16. Quincallería**
Incluye bisagras, cerraduras, picaportes, tiradores, rieles, carros, topes de goma, etc.



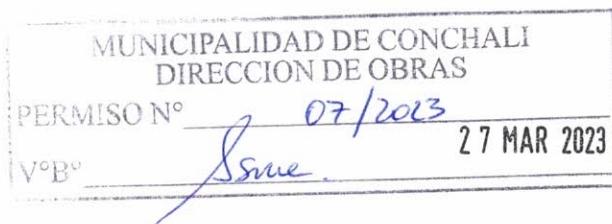
ARQUITECTOS

- 25. Pintura Esmalte**
Principalmente sobre elementos de fierro a los cuales se les aplicará previamente pintura anticorrosiva.
- 26. Impermeabilizaciones**
- 26.1. Muros Estanques A.P.**
Los estanques irán impermeabilizados de acuerdo a especificaciones del fabricante. Todos los estanques de agua potable deberán ir impermeabilizados por el interior de la losa superior.
- 26.2. Muros Perimetrales**
En los muros perimetrales, se impermeabilizarán en base a incorporación de Sika 1 según normas del fabricante, o solución técnica similar.
- 26.3. Baños, Cocinas y Loggias**
Una vez terminada las instalaciones, se verificará que las bajadas sean estancas, retapando todas las pasadas dejadas en losas. Se considerará previa al pavimentado impermeabilización de la losa, la cual retornará mínimo 10 cm. en todos los paramentos.
- 26.4. Terrazas**
Todas las terrazas del edificio, y losas de circulación común que estén expuestas a lluvias, deben contemplar como impermeabilización una membrana elastomérica o similar, la cual va sobre la sobrelosa de terraza. Se deben tomar todas las precauciones e indicaciones del fabricante, respecto de la imprimación, colocación y protección.
- D. INSTALACIONES Y ACCESORIOS**
- 1. Aprobación de Planos de Instalaciones**
Los proyectos de instalaciones fueron ejecutados por profesionales autorizados. Se han elaborado planos y proyectos de las especialidades que se indican: agua potable, alcantarillado, disposición de residuos sólidos, electricidad, aguas lluvia, extracción de aire. Todos los proyectos de especialidades serán proporcionados por los proyectistas respectivos los cuales aprobarán en el servicio que corresponda y fiscalizarán la correcta ejecución de ellos hasta su recepción. Las especialidades deberán ser tramitadas, y recibidas, por los subcontratistas autorizados que ejecuten las obras. Los derechos serán pagados por el contratista directamente. Los planos de especialidades no incluidos en el legajo técnico serán ejecutados por el Contratista. Tales como, gas licuado, ascensores, etc., que son ejecutados de costo de las firmas proveedoras.
- 2. Instalación Eléctrica**
Tanto los planos, como las instalaciones serán ejecutadas por proyectista y contratista inscrito en el Registro SEC. Toda la instalación será embutida y se



Ubicados de acuerdo a sus emplazamientos en planos. Deberán dar cabida a medidores de agua potable, electricidad y gas.
Cumple con el art. 4.3.7 de la O.G.U.C.

12. **Artefactos Sanitarios**
Se incluye los artefactos de los baños: tina, duchas, W.C., vanitorios y/o lavatorios. Para cocinas se contempla lavaplatos de acero inoxidable, según planos de detalles.
13. **Grifería**
Se contempla la grifería para todos los artefactos.
14. **Accesorios**
Se deben considerar porta rollos, barras porta cortina y perchas en todos los baños.
15. **Muebles de Cocina**
Según detalles respectivos.
16. **Closets**
En las partidas generales del edificio deberá considerarse todas las terminaciones del nicho de los closets tales como tabiques, cielos y pavimentos. En cuanto a puertas y divisiones interiores serán, según detalle en plano respectivo
17. **Señalética**
Se deberá entregar la obra con su numeración por departamento y toda la señalética correspondiente.
17. **Entrega de la Obra**
La obra una vez terminada deberá ser entregada a cada uno de los servicios respectivos y a la Dirección de Obras Municipales respectiva.



3º PISO
Escala: 1 : 100



DESLINDE PONIENTE
A-B=50.07 mts.

DESLINDE NORTE
B-C=19.18 mts.

PROFUNDIDAD CUERPO CONTIGUO PROYECTADO = 15.38 m. = 3

DIST C-C=44 mts.

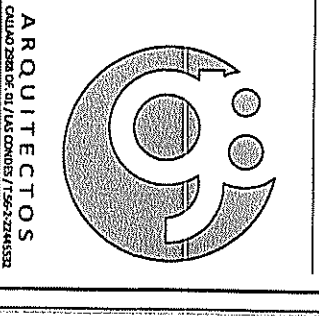
LINEA OFICIAL
C-D=47.78mts.

LINEA OFICIAL
A-B=50.07mts.

DIST D-D=49.23 mts.

ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS
DIRECCION DE OBRAS
FOLIO 07/1672 21 MAR 2023
VPS

7 DIC 2022
INFORME FAVORABLE
Nº ON.2.036
FECHA 11 MAR 2023



PRIMERO DE EDUCACION
INDEPENDENCIA MIGUELTE
COMUNA DE CONCEPCION
PROPIETARIO
INGENIERO RUIZ OSWALDO CUATRO DIA
RUT: 77.891.271-2
ESTRUCTURAS
RUT: 16.837.714
PLAN OFICIAL TUPONGAICA
RUT: 17.989.111

PROYECTISTA
INGENIERO RUIZ OSWALDO CUATRO DIA
RUT: 77.891.271-2
ESTRUCTURAS
RUT: 16.837.714
PLAN OFICIAL TUPONGAICA
RUT: 17.989.111

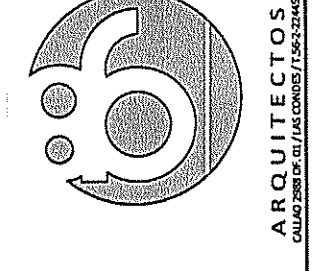
ARQUITECTO
FERNANDO OSWALDO K.
RUT: 16.837.714
PLAN OFICIAL TUPONGAICA
RUT: 17.989.111

CONTENIDO:
PLANTA 3º PISO
ARQUITECTO
FERNANDO OSWALDO K.
RUT: 16.837.714
PLAN OFICIAL TUPONGAICA
RUT: 17.989.111
DICIEMBRE 2022

ESCALA:
INDICADA
LAMA
IN_05
REVISION
A

OBSERVACIONES

FECHA



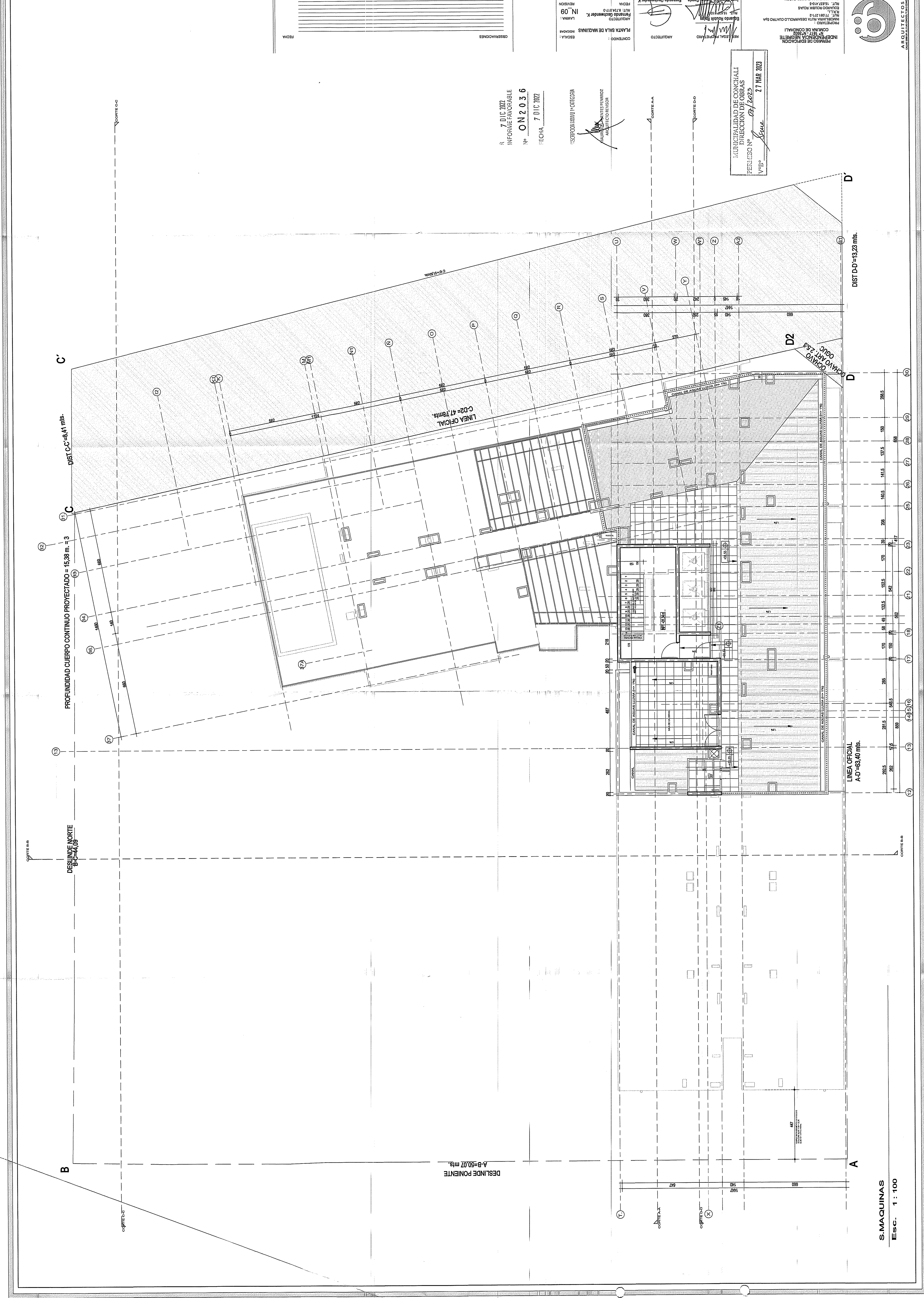
INFORME DE PROYECTO
 INGENIERIA EN ARQUITECTURA
 OFICINA DE CONCHA
 CALLE 100 N. 100
 BOGOTA, COLOMBIA
 TEL: 310 450 1234
 WWW.SMAQUINAS.COM

PROYECTO: PLANTA BAJA DE MAQUINAS
 CLIENTE: S. MAQUINAS
 FECHA: 7 DIC 2022

ARQUITECTO: S. MAQUINAS
 INGENIERO EN ARQUITECTURA: S. MAQUINAS
 DISEÑADOR: S. MAQUINAS

CONDOMINIO: PLANTA BAJA DE MAQUINAS
 DISEÑADO EN: DICIEMBRE 2022

NO.	DESCRIPCION	FECHA
1	PROYECTO	7 DIC 2022
2	REVISIÓN	7 DIC 2022
3	REVISIÓN	7 DIC 2022
4	REVISIÓN	7 DIC 2022
5	REVISIÓN	7 DIC 2022
6	REVISIÓN	7 DIC 2022
7	REVISIÓN	7 DIC 2022
8	REVISIÓN	7 DIC 2022
9	REVISIÓN	7 DIC 2022
10	REVISIÓN	7 DIC 2022



S. MAQUINAS
 Esc. 1 : 100

DES. LINEA PONIENTE
 A-B=50,02 mts.

PROFUNDIDAD CUERPO CONTINUO PROYECTADO = 15,38 m. + 3
 DIST. C-C=8,41 mts.

DIST. D-D=13,22 mts.

LINEA OFICIAL
 C-D=47,70 mts.

LINEA OFICIAL
 A-D=63,40 mts.

DES. LINEA NOROCCIDENTE
 B-C=44,00

B

C'

C

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

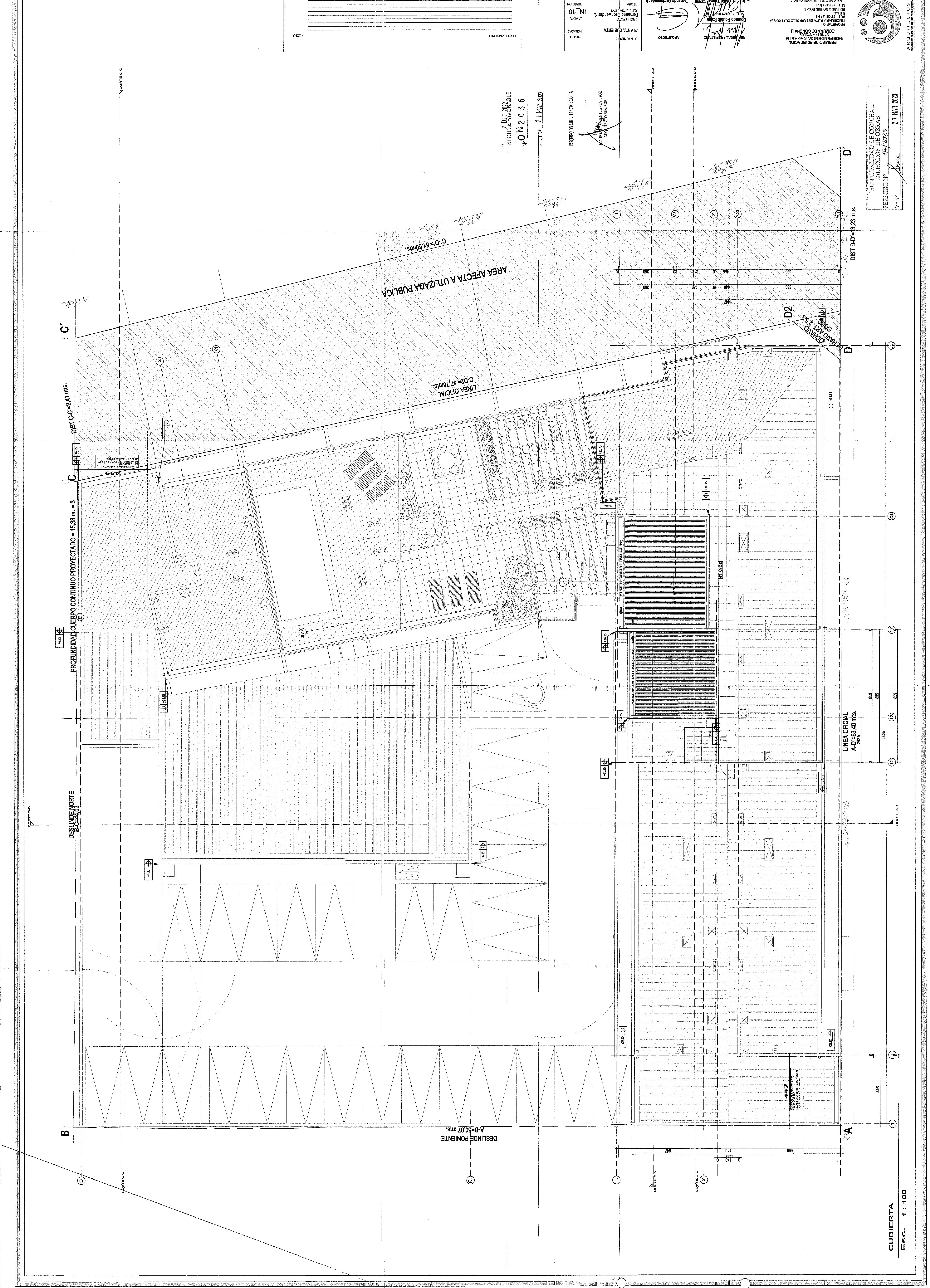
268

269

270

271

272

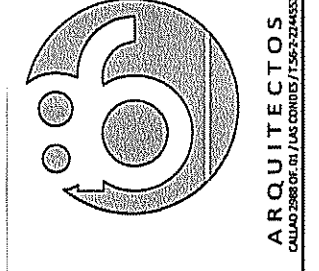


CUBIERTA
Esc. 1:100

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS
PUEBLO Nº 1707222
21 MAR 2022

7 DIC 2021
INFORME PLACABLE
ON 2036
FECHA: 11 MAR 2022

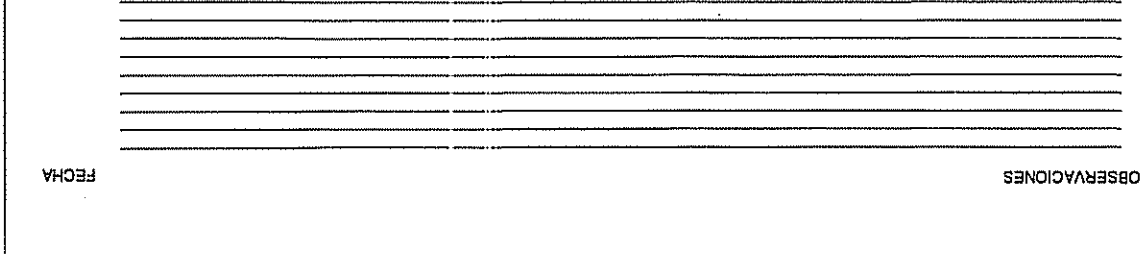
RESERVA DE DISEÑO
Y AUTORIZACIÓN
DE CONSTRUCCIÓN



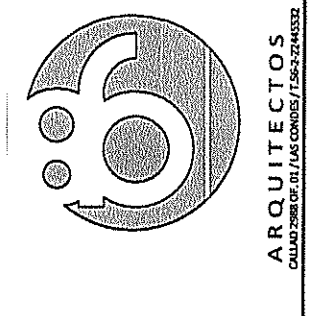
INFORME DE OBRAS
DIRECCIÓN DE OBRAS
PUEBLO Nº 1707222
21 MAR 2022

ARQUITECTO
INGENIERO EN OBRAS
INGENIERO EN ESTRUCTURAS
INGENIERO EN GEOMÉTRIA Y TOPOGRAFÍA
INGENIERO EN SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN

CONSEJO DE OBRAS
PLANTA ABIERTA
DICIEMBRE 2022



ESCALA



INFORME FAVORABLE
Nº 012036
FECHA 11 MAR 2022

INFORME FAVORABLE
Nº 012036
FECHA 11 MAR 2022

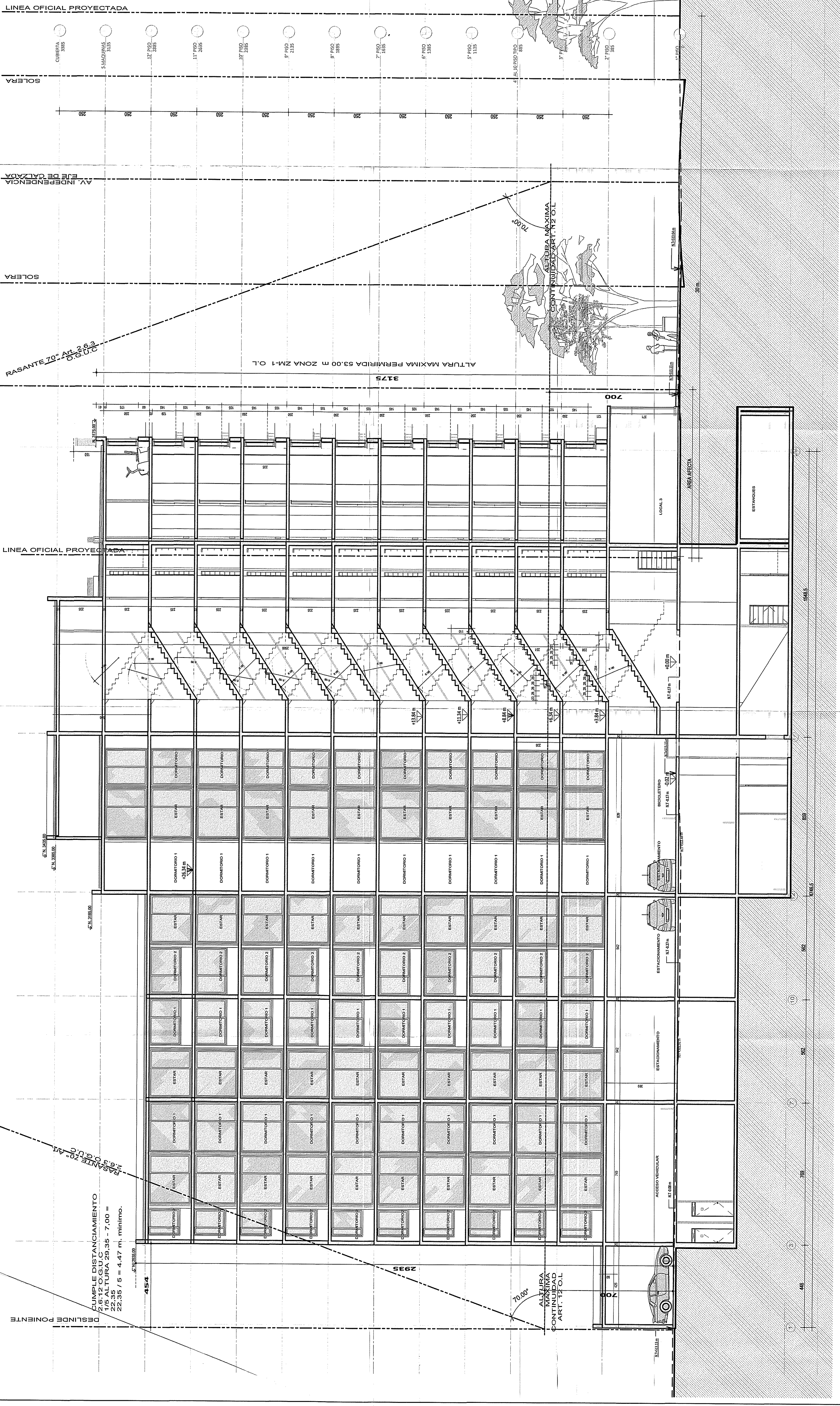
PROYECTO DE OBRAS
COMERCIALES Y RESIDUALES
EN LA ZONA ZM-1
CALLE 100 N. 100
CALLE 100 N. 100

PROYECTO DE OBRAS
COMERCIALES Y RESIDUALES
EN LA ZONA ZM-1
CALLE 100 N. 100
CALLE 100 N. 100

PROYECTO DE OBRAS
COMERCIALES Y RESIDUALES
EN LA ZONA ZM-1
CALLE 100 N. 100
CALLE 100 N. 100

PROYECTO DE OBRAS
COMERCIALES Y RESIDUALES
EN LA ZONA ZM-1
CALLE 100 N. 100
CALLE 100 N. 100

PROYECTO DE OBRAS
COMERCIALES Y RESIDUALES
EN LA ZONA ZM-1
CALLE 100 N. 100
CALLE 100 N. 100



CORTE A-A
Esc. 1:100

DESLINDE PONIENTE
CUMPLE DISTANCIAMIENTO
7.50 - 12.00 - 15.00 - 30.00 - 7.00 =
22.50 / 5 = 4.50 m. mínimo.
RASANTE 20° AN. 2.00

ALTIMETRIA
ZONA ZM-1
RASANTE 20° AN. 2.00

AV. INDEPENDENCIA

SOLEIRA

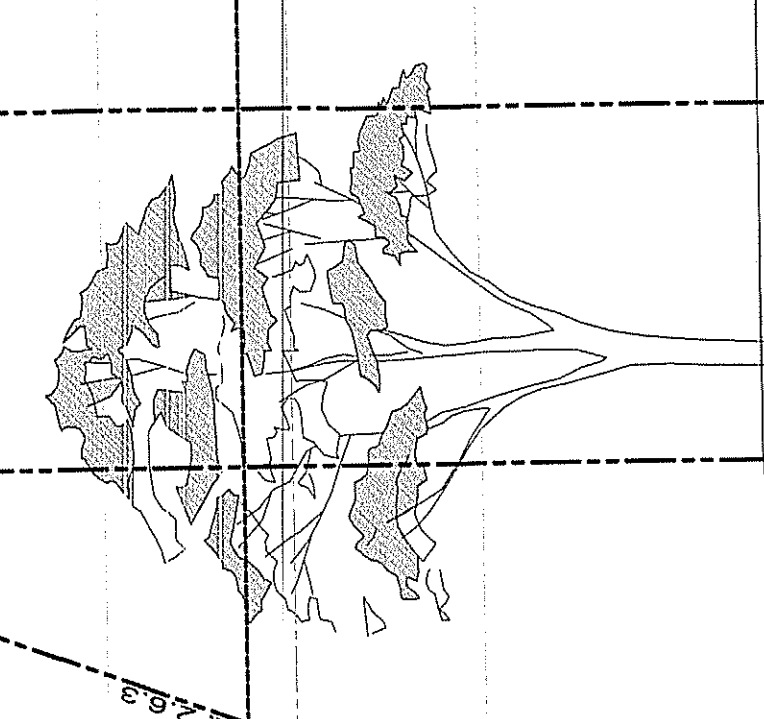
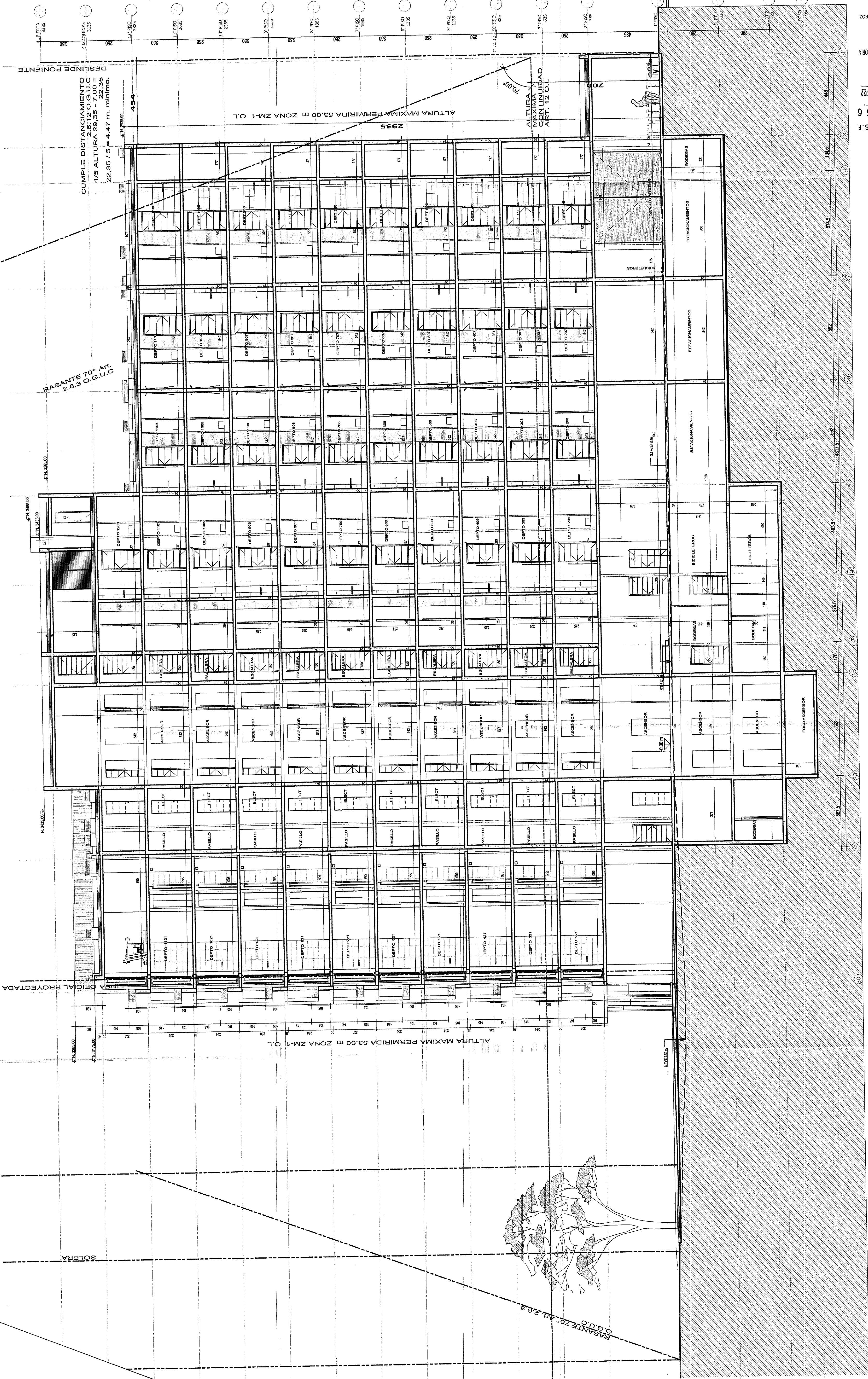
LINEA OFICIAL PROYECTADA

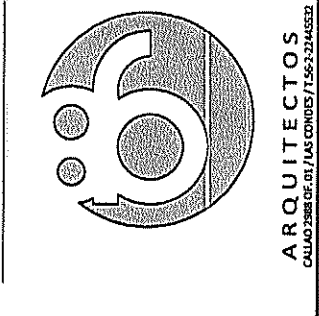
LINEA OFICIAL PROYECTADA

SOLEIRA

MUNICIPALIDAD DE CONGALA
 DIRECCIÓN DE OBRAS
 PERMISO N° 07/2023
 V.P. 27 MAR 2023

PROYECTO: [Illegible]
 FECHA: 11 MAR 2023
 N° 0236
 PROYECTO: [Illegible]

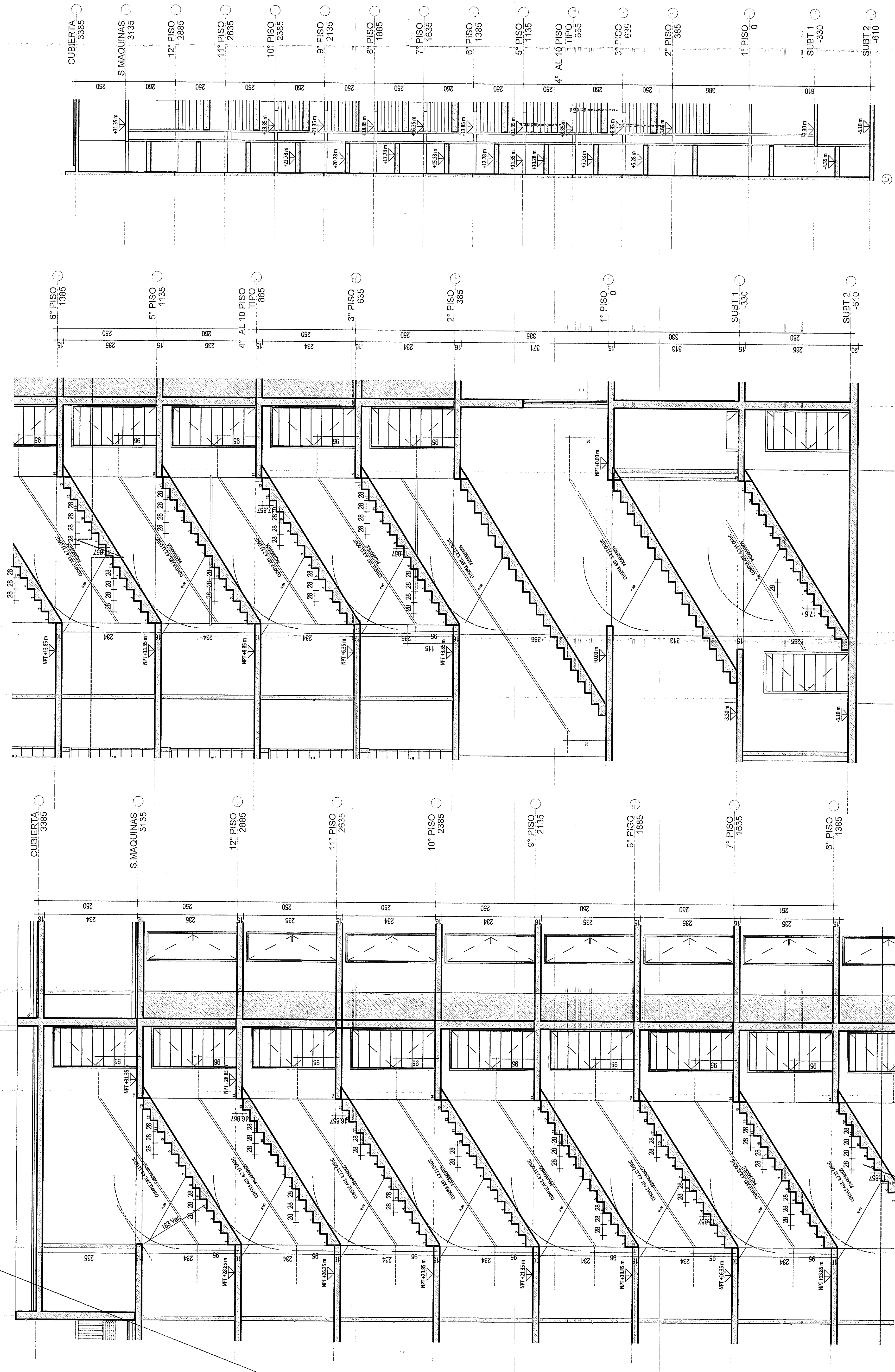




INSTITUTO NACIONAL DE CONSTRUCCIONES
 DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES
 DIRECCION GENERAL DE OBRAS
 PERMISO N° 07/2002
 Vesp. 27 MAR 2002

CONDOMINIO: MAJESTIC
 DETALLE ESCALA: 1:50
 DISEÑO: [Firma]
 DIBUJO: [Firma]
 REVISOR: [Firma]
 APROBADO: [Firma]
 OBSERVACIONES: [Firma]

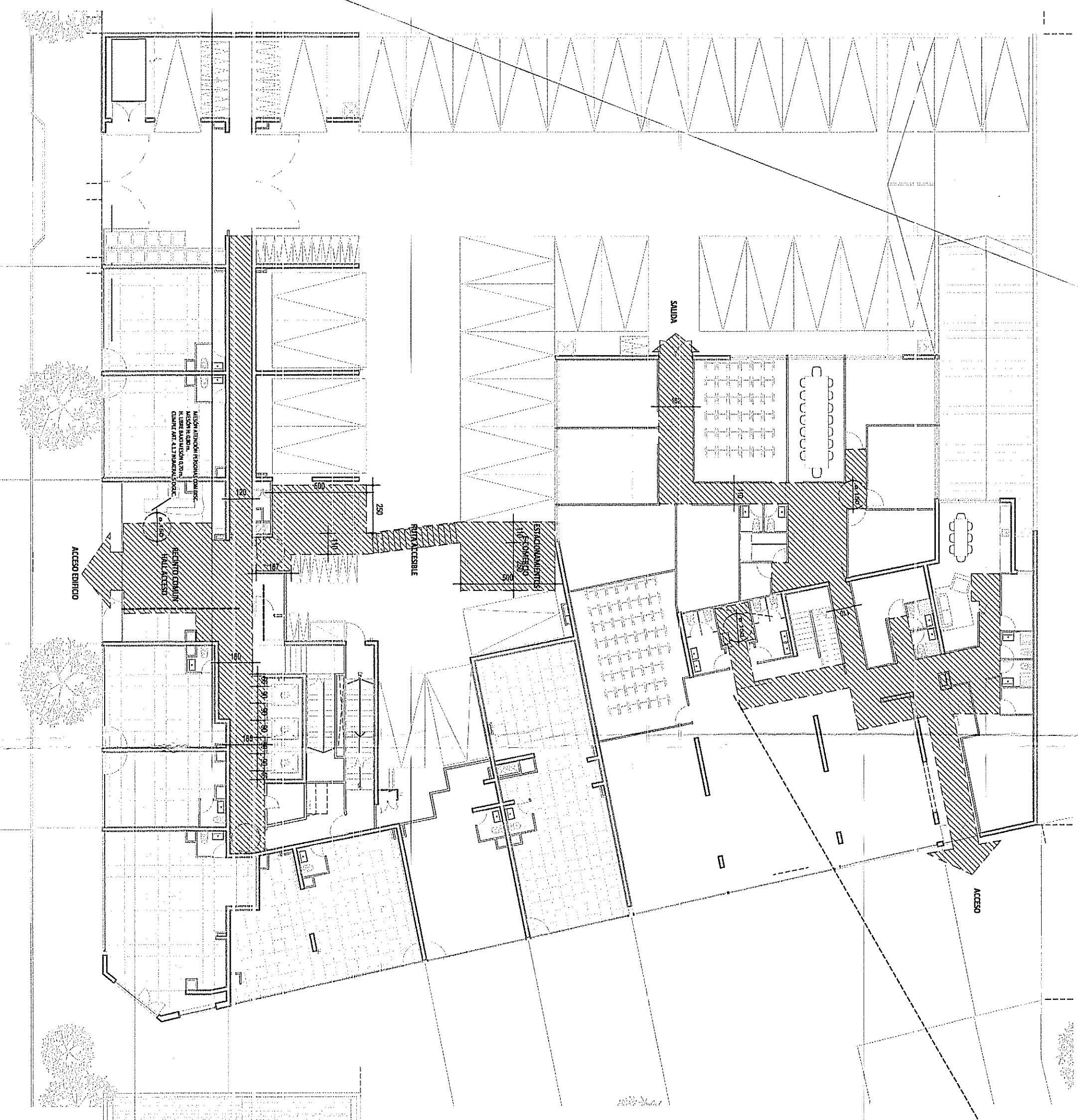
N° 7 DE 2002
 INFORME FAVORABLE
 N° 012.0.5.6
 FECHA: 11 MAR 2002
 RESPONSABLE: [Firma]



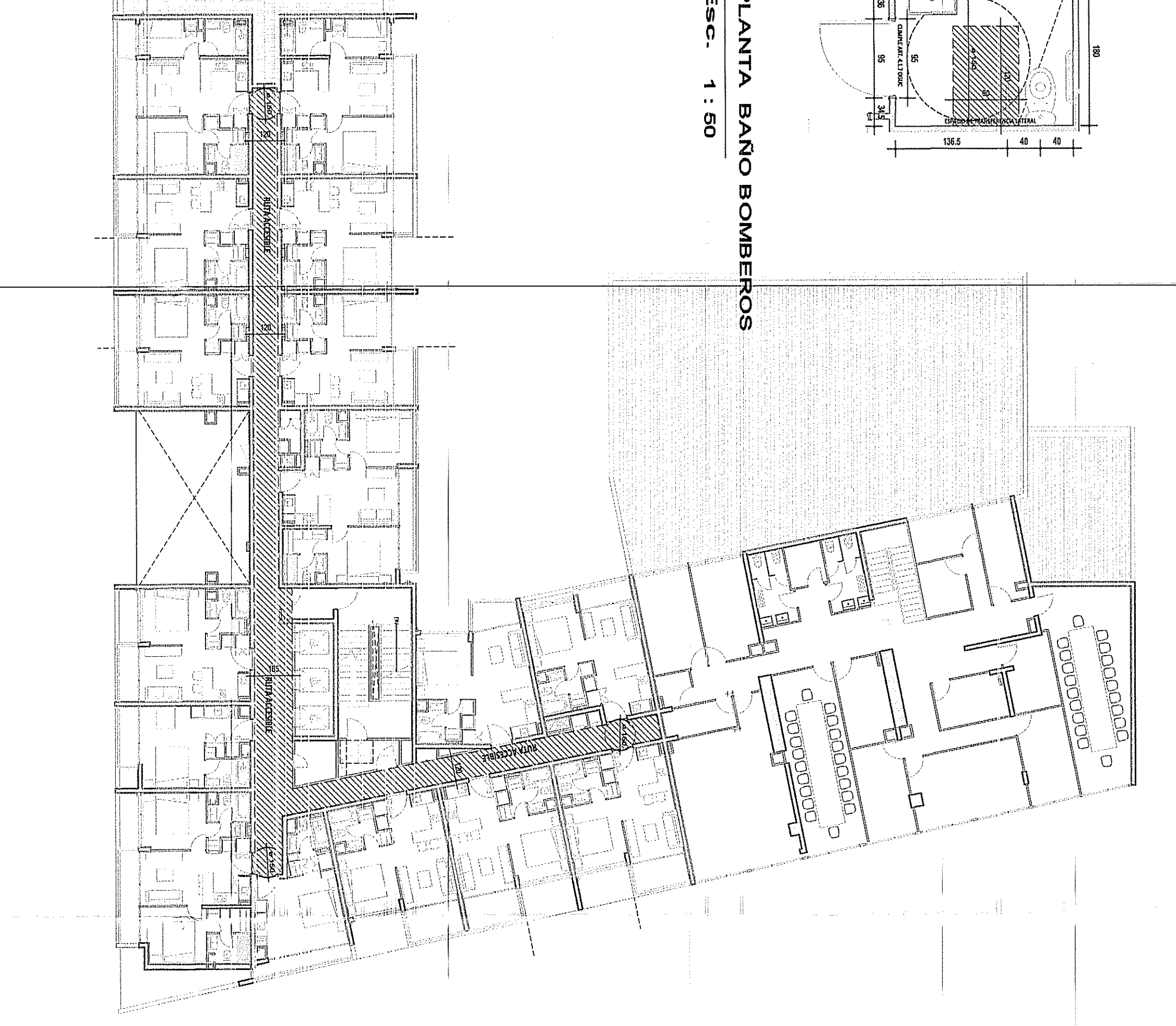
C.A
 Esc. 1:50

C.B
 Esc. 1:50

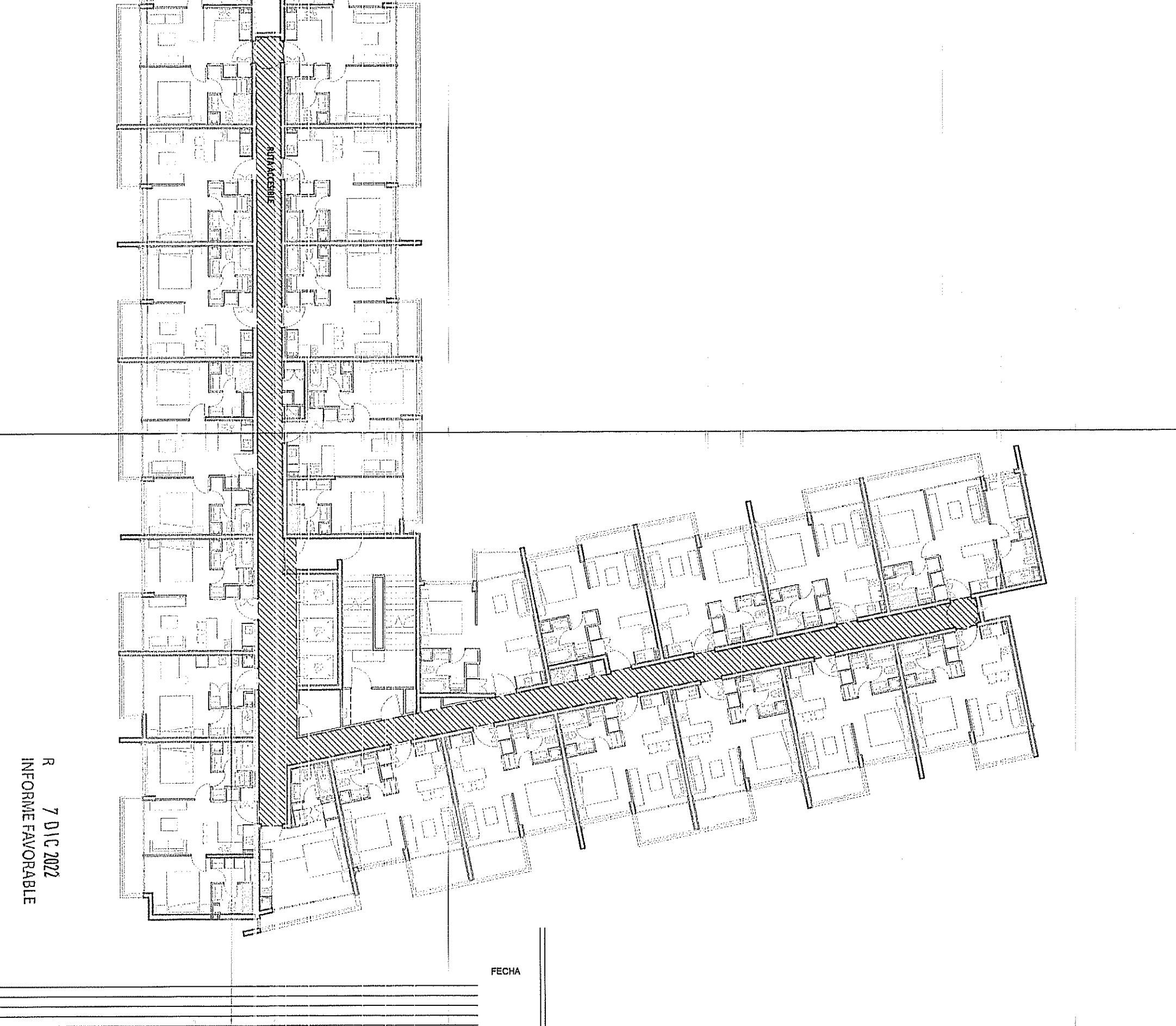
C.B CORTE
 Esc. 1:50



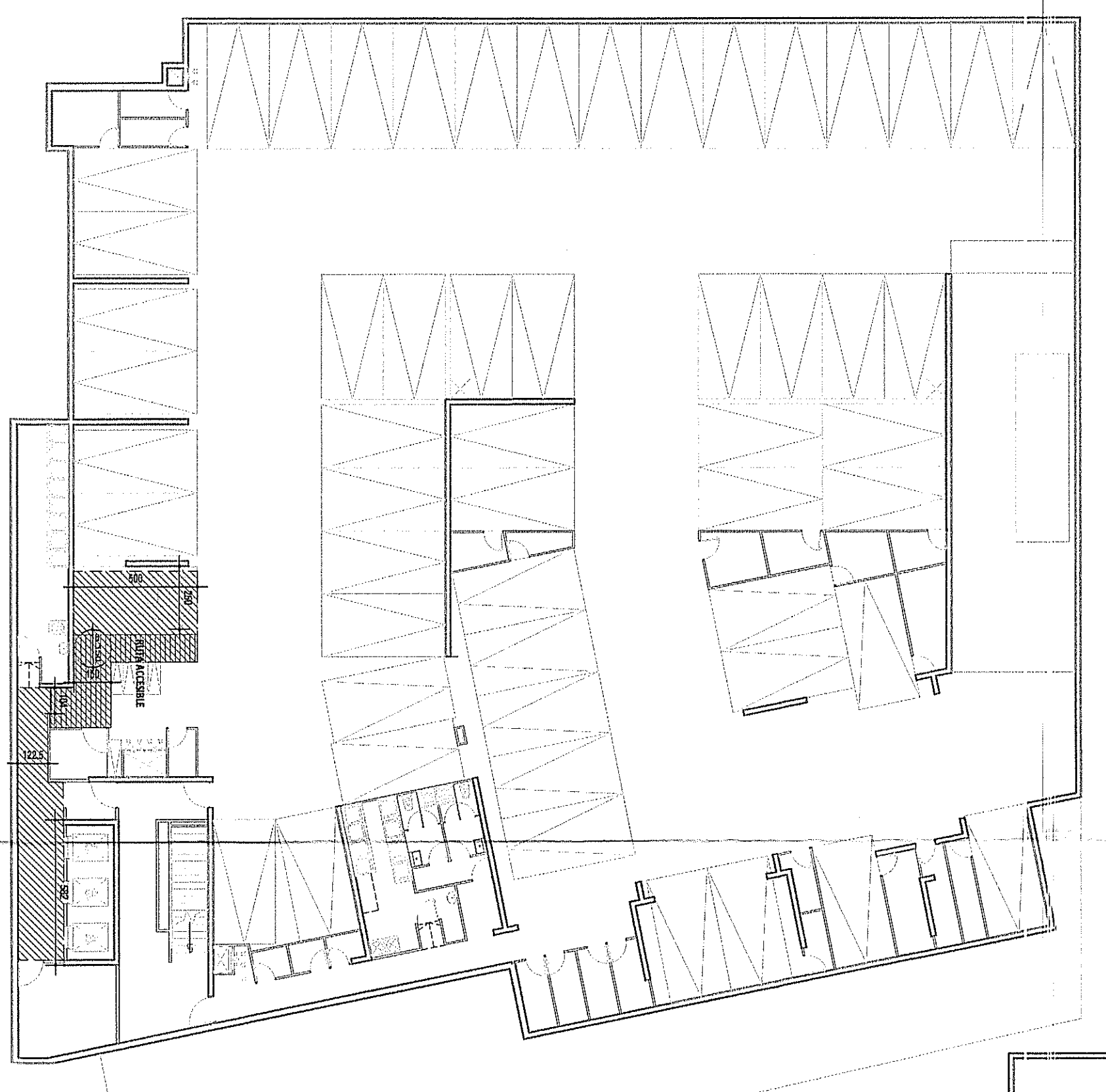
1º PISO ACCESIBILIDAD
Esc. 1 : 200



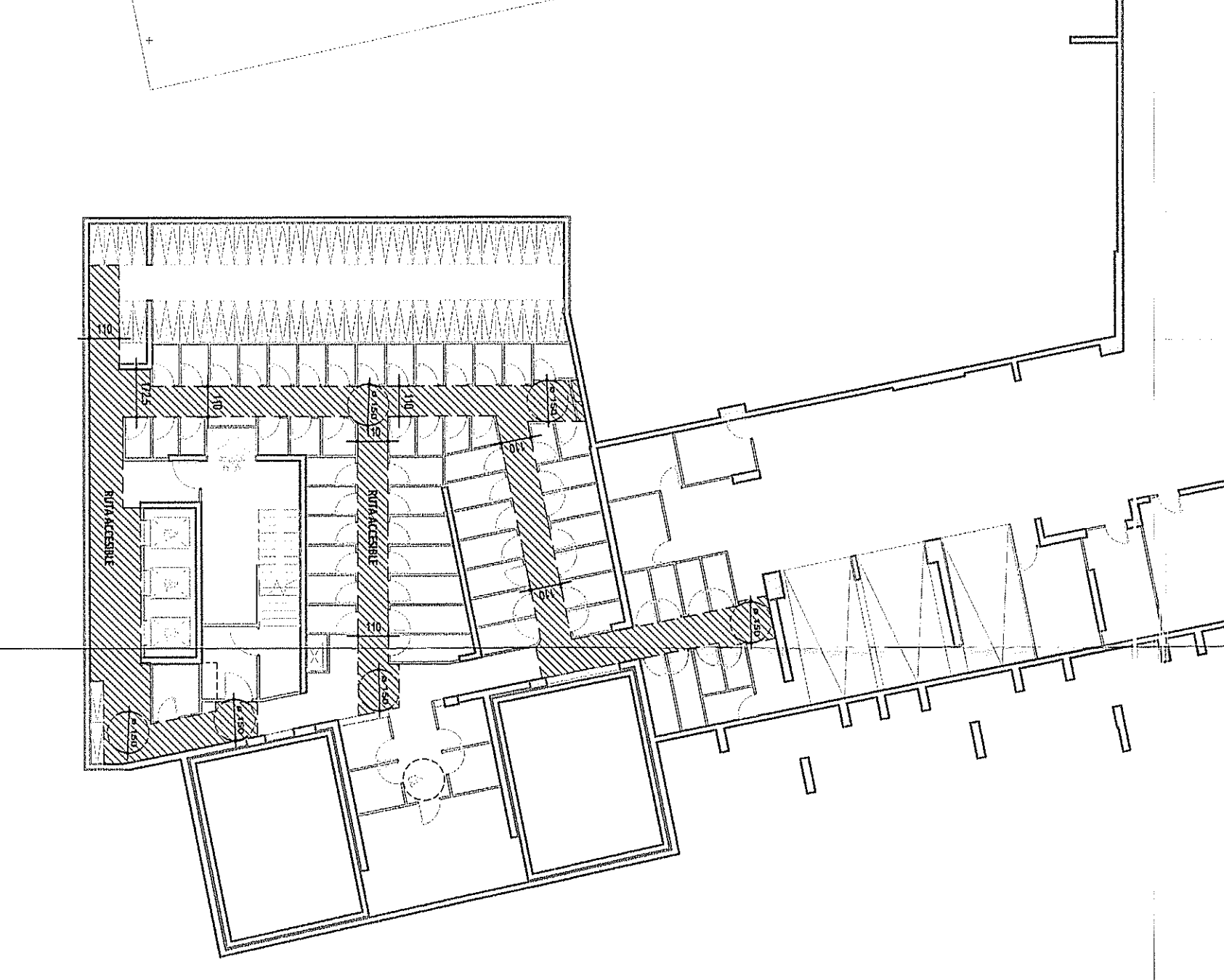
2º PISO ACCESIBILIDAD
Esc. 1 : 200



PISO TIPO PISO ACCESIBILIDAD
Esc. 1 : 200

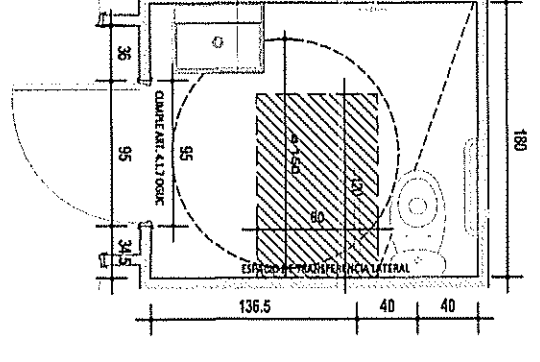


SUBT 1 ACCESIBILIDAD
Esc. 1 : 200

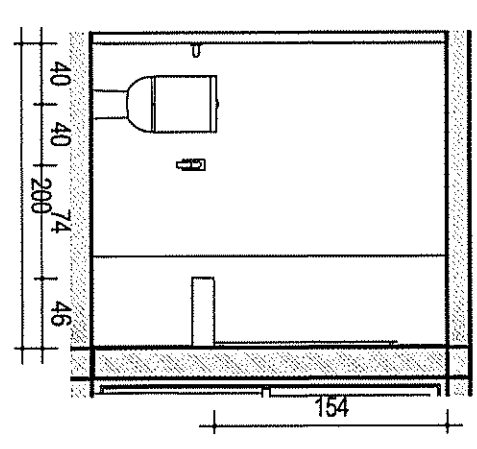


SUBT 2 ACCESIBILIDAD
Esc. 1 : 200

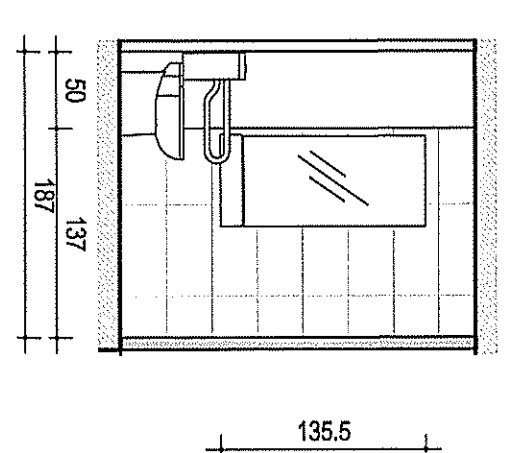
PLANTA BAÑO BOMBEROS
Esc. 1 : 50



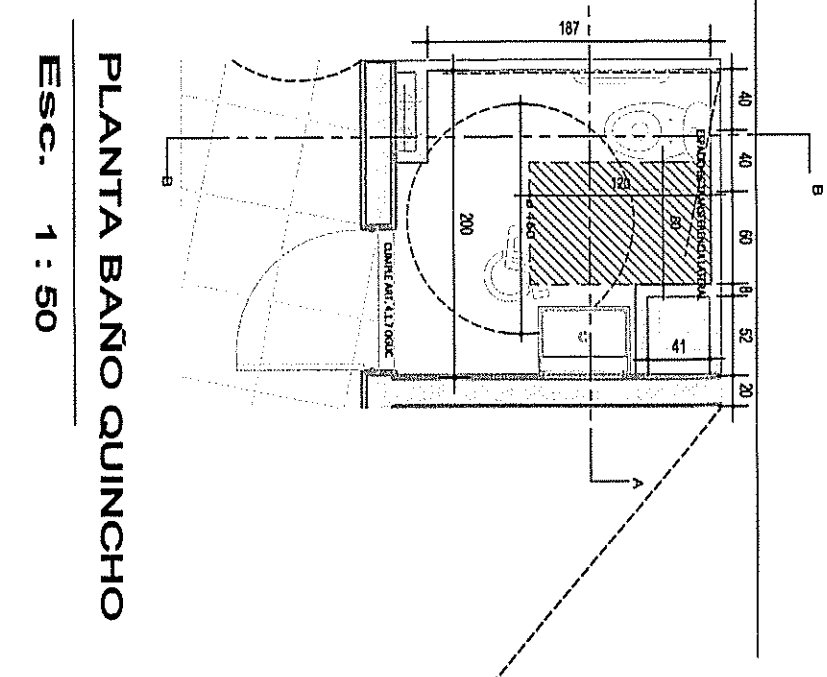
DET. MESON ACCESIBILIDAD
Esc. 1 : 50



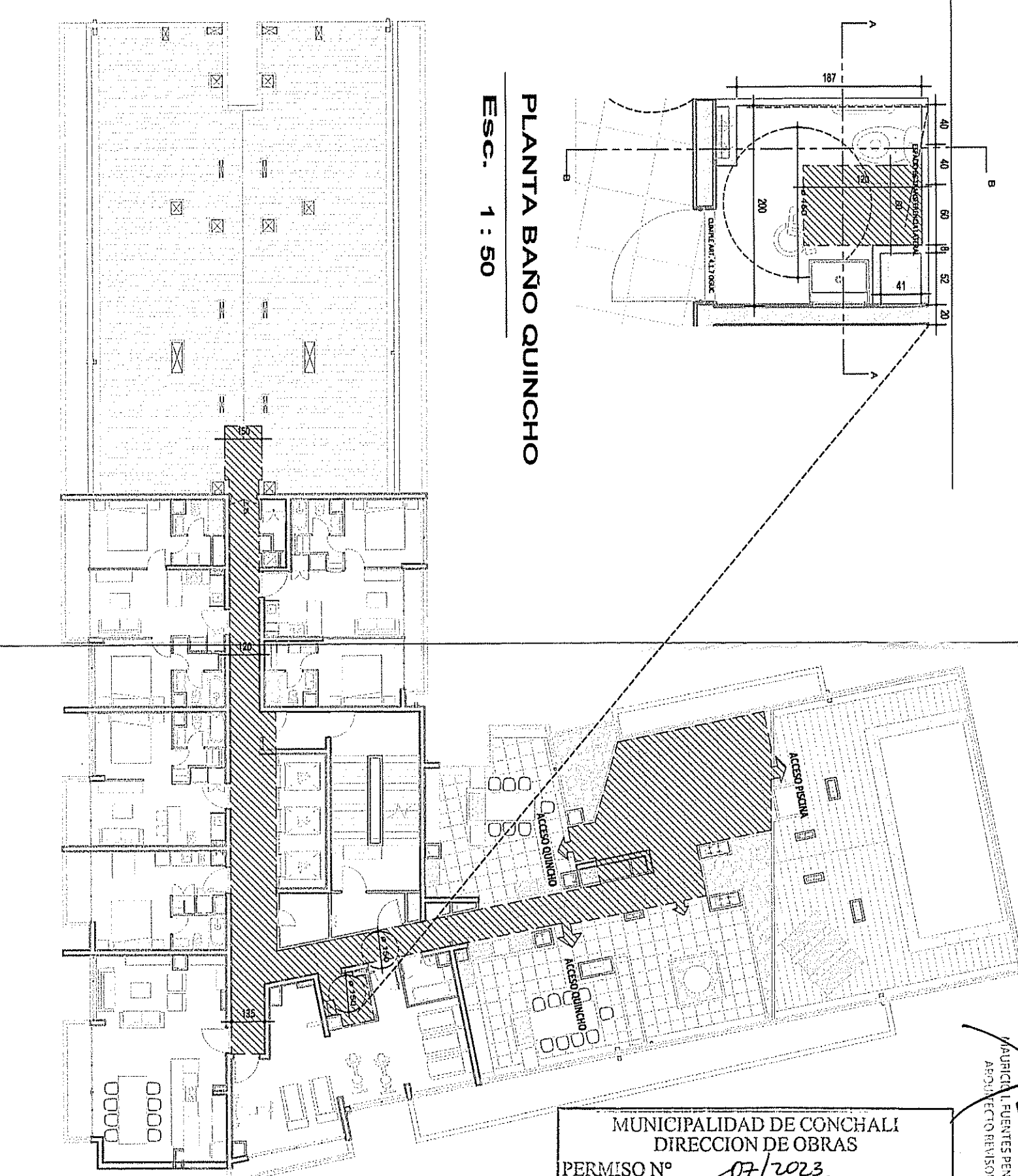
A-A
Esc. 1 : 50



B-B
Esc. 1 : 50



PLANTA BAÑO QUINCHO
Esc. 1 : 50



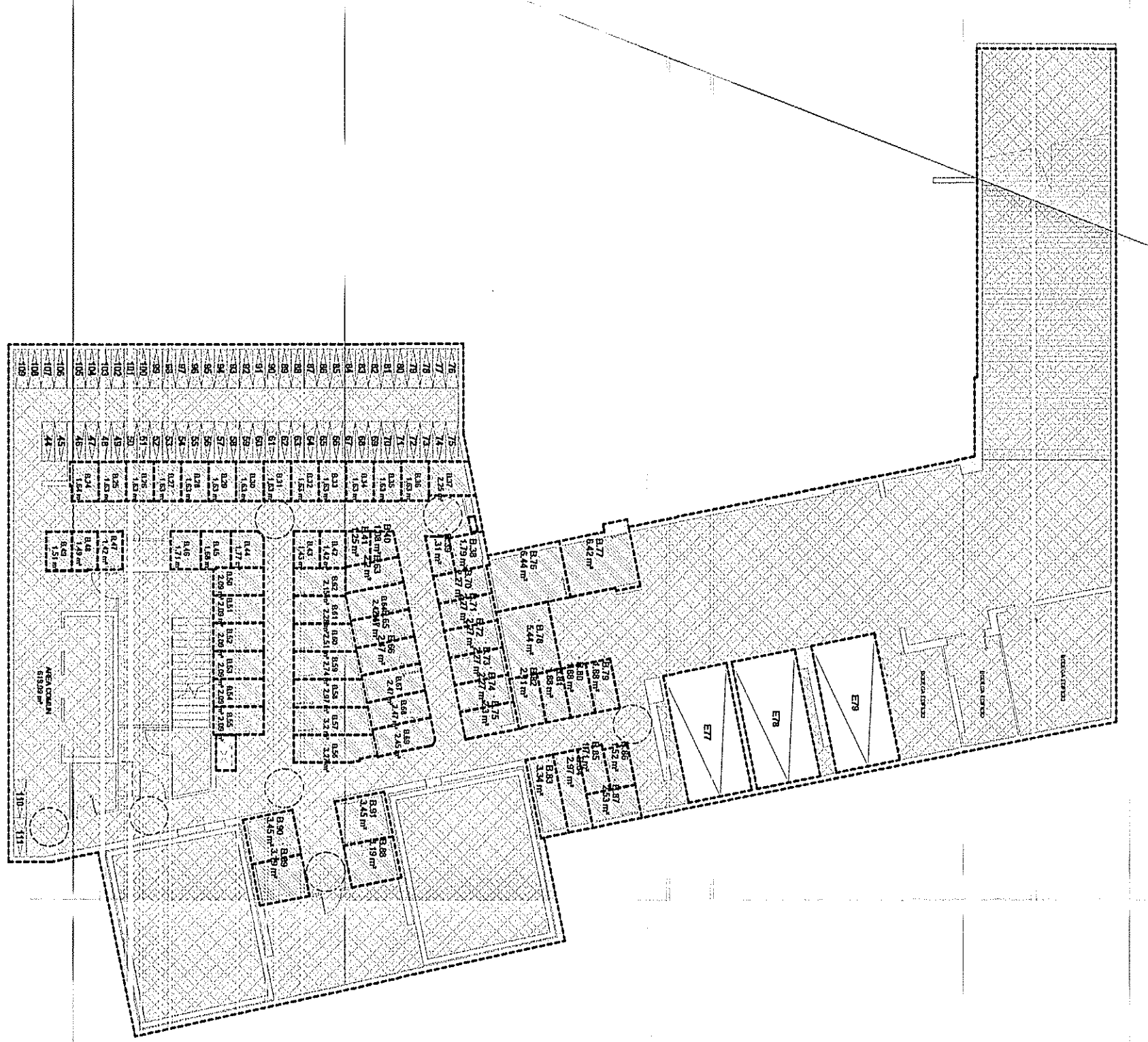
12º PISO ACCESIBILIDAD
Esc. 1 : 200

R 7 DIC 2022
R INFORME FAVORABLE
Nº 0N.2.0.3.6
FECHA 11 MAR 2023

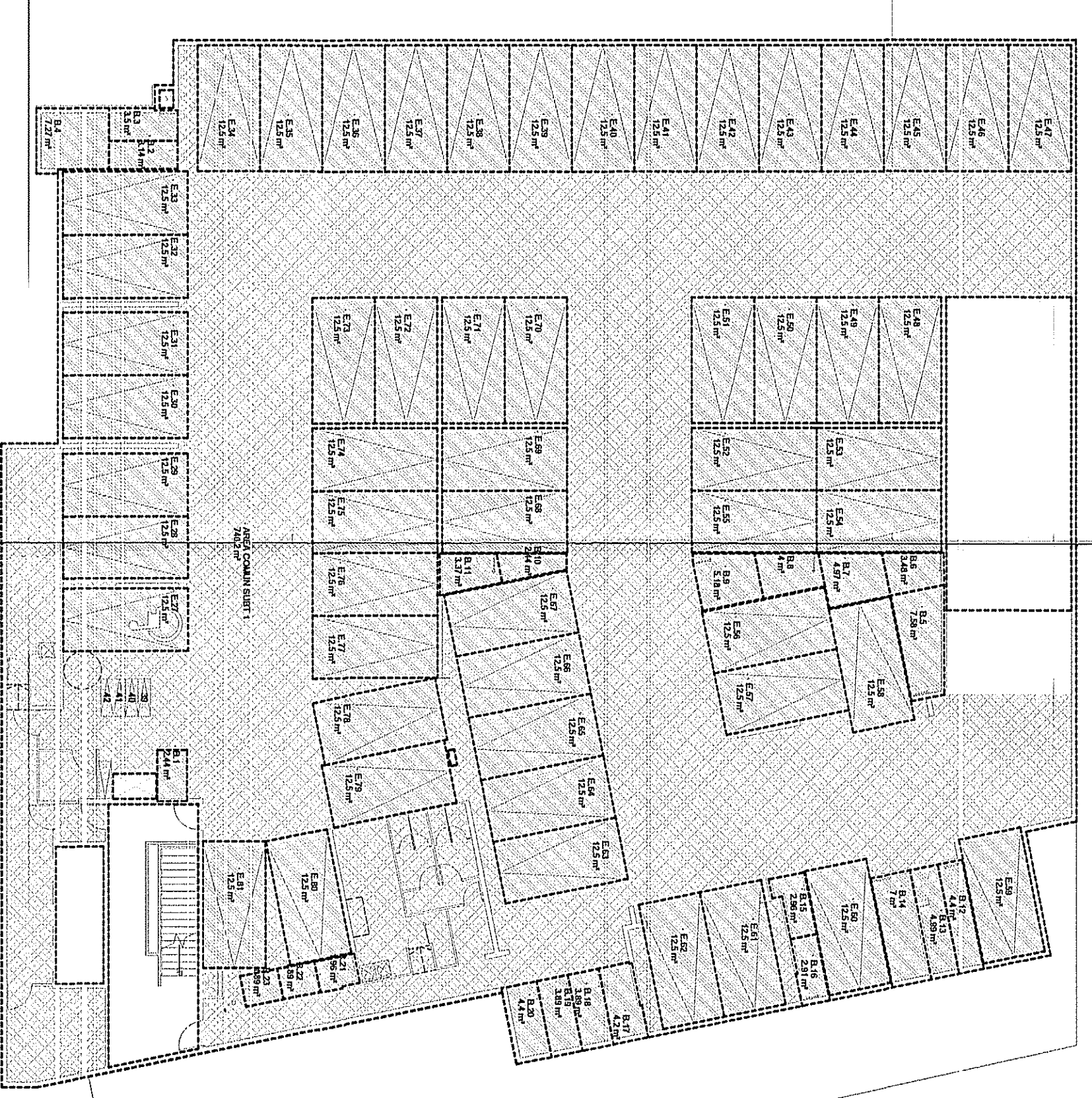
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS
PERMISO Nº 001/2023
VºBº 27 MAR 2023

	PERMISO DE EJECUCION INDEPENDENCIA REGISTRE COM. M. C. CONCHALI	ARQUITECTO Fernando Ochavender K. RUT: 8734201-9	ESCALA: M4X4M4
	PROPIETARIO: INGENIERIA EN DESARROLLO CUATRO SA RUT: 7788211-6 RUT: 1457414-6 JAVIER CRISTIAN TUPPER GARCIA RUT: 17285892-3	ARQUITECTO Fernando Ochavender K. RUT: 8734201-9	LAMINA: IN_21

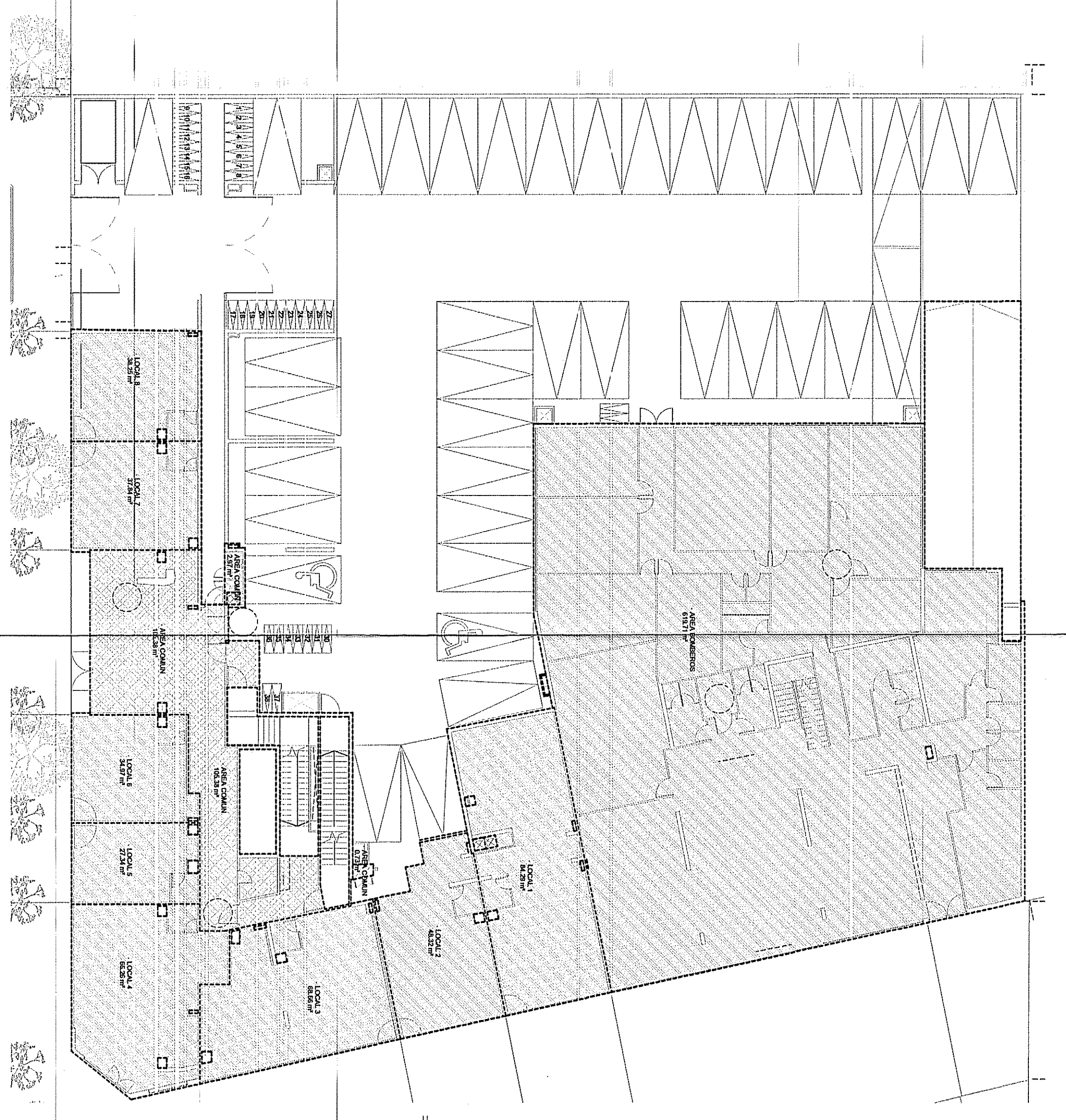
OBSERVACIONES	FECHA



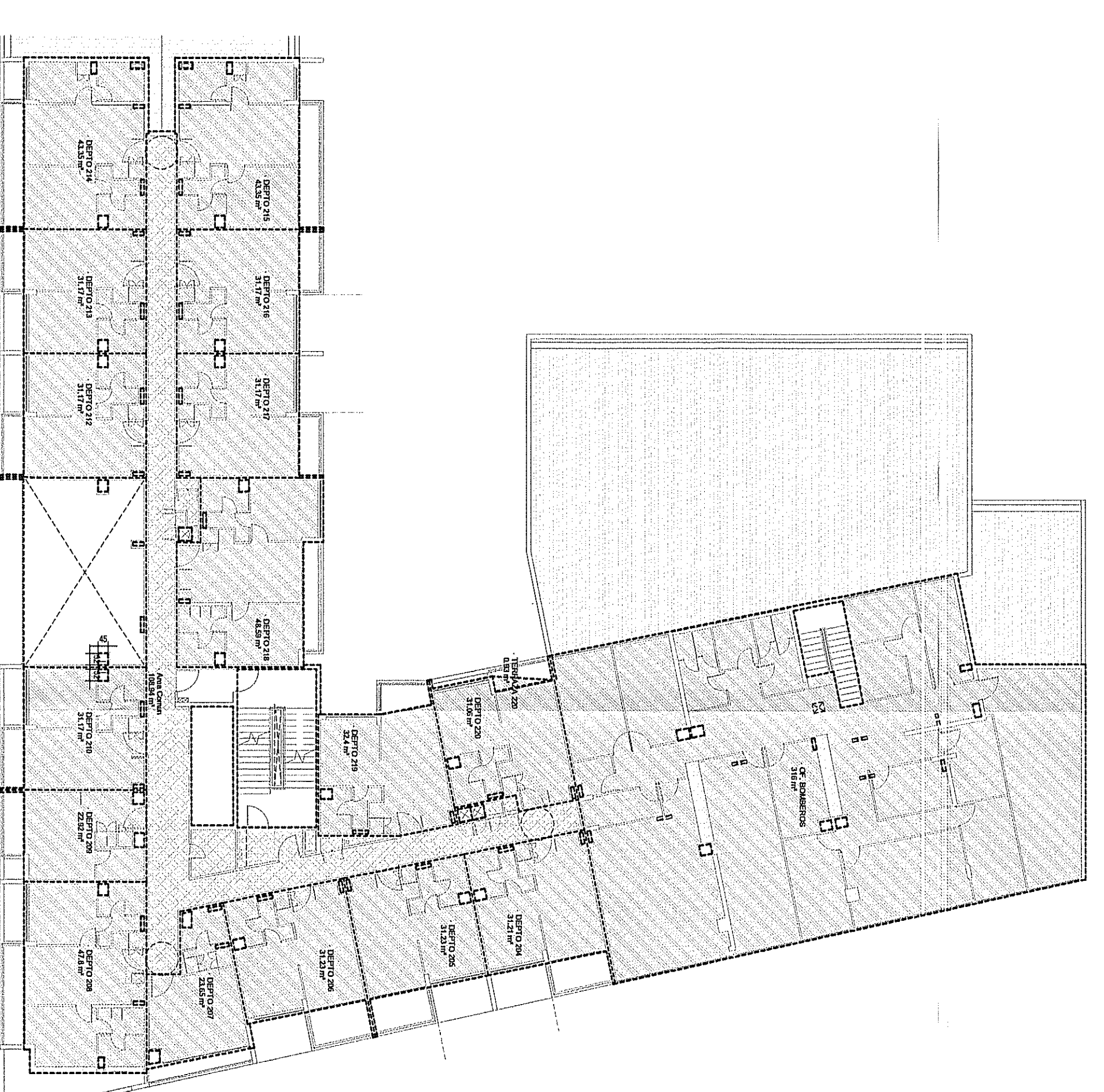
SUBT 2
Esc. 1 : 200



SUBT 1
Esc. 1 : 200



1° PISO
Esc. 1 : 200



2° PISO
Esc. 1 : 200

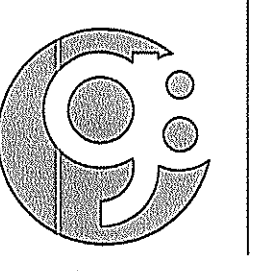


3° PISO
Esc. 1 : 200



4° AL 10 PISO TIPO
Esc. 1 : 200

ARQUITECTOS



SEMINIO DE EDIFICACION
INDEPENDENCIA NEGRETTE
Y SU ASOCIADOS
COMUNA DE CONCHALI

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS
PERISCO N° 09/2023
V°B° 27 MAR 2023

PROPIETARIO
Ing. Roberto Rojas
RUT: 17.000.874

ARQUITECTO
Fernando Godwin K.
RUT: 8.734.813

CONTENIDO:
SUPERFICIES

ESCALA:
INDICADA

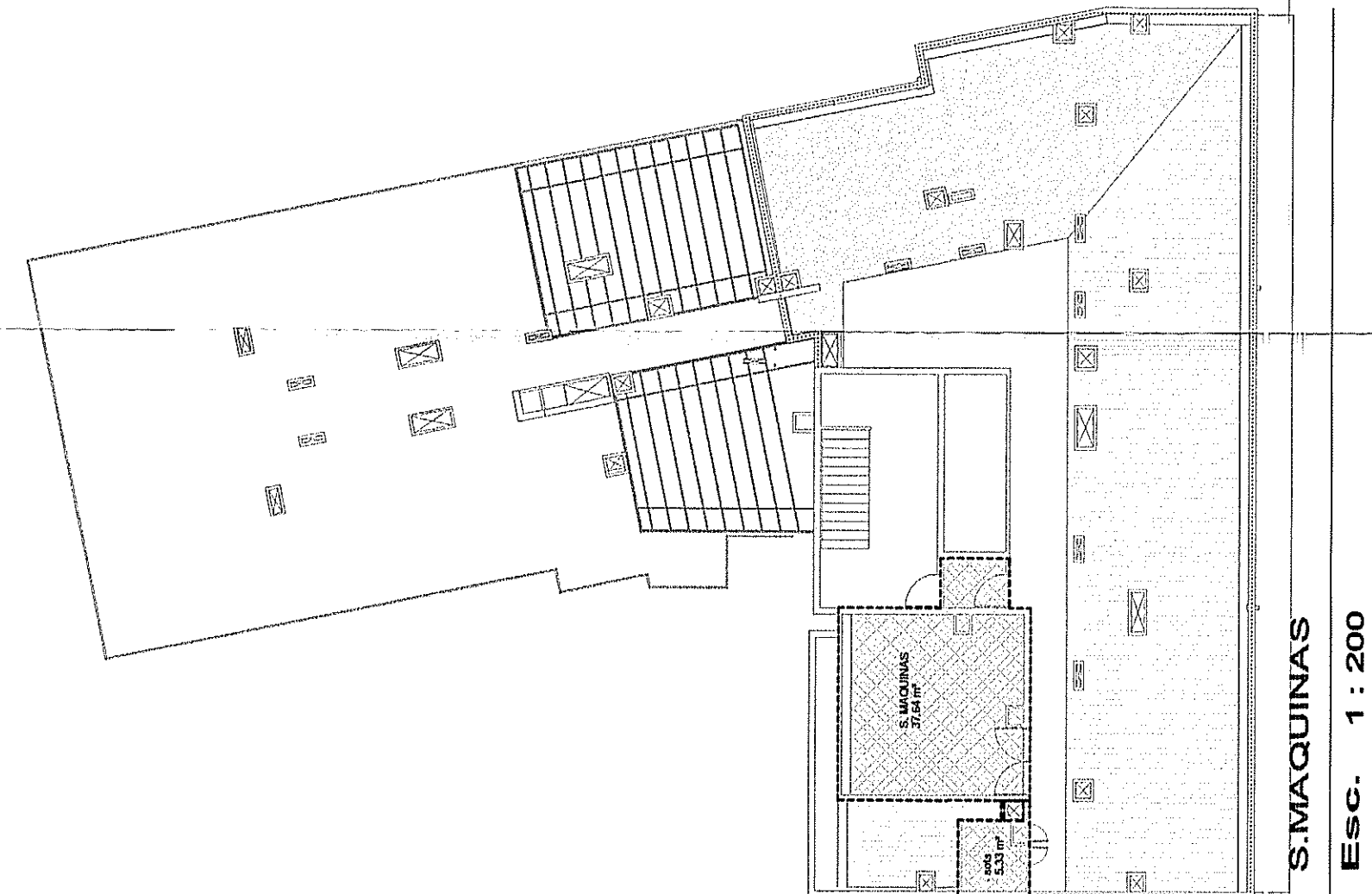
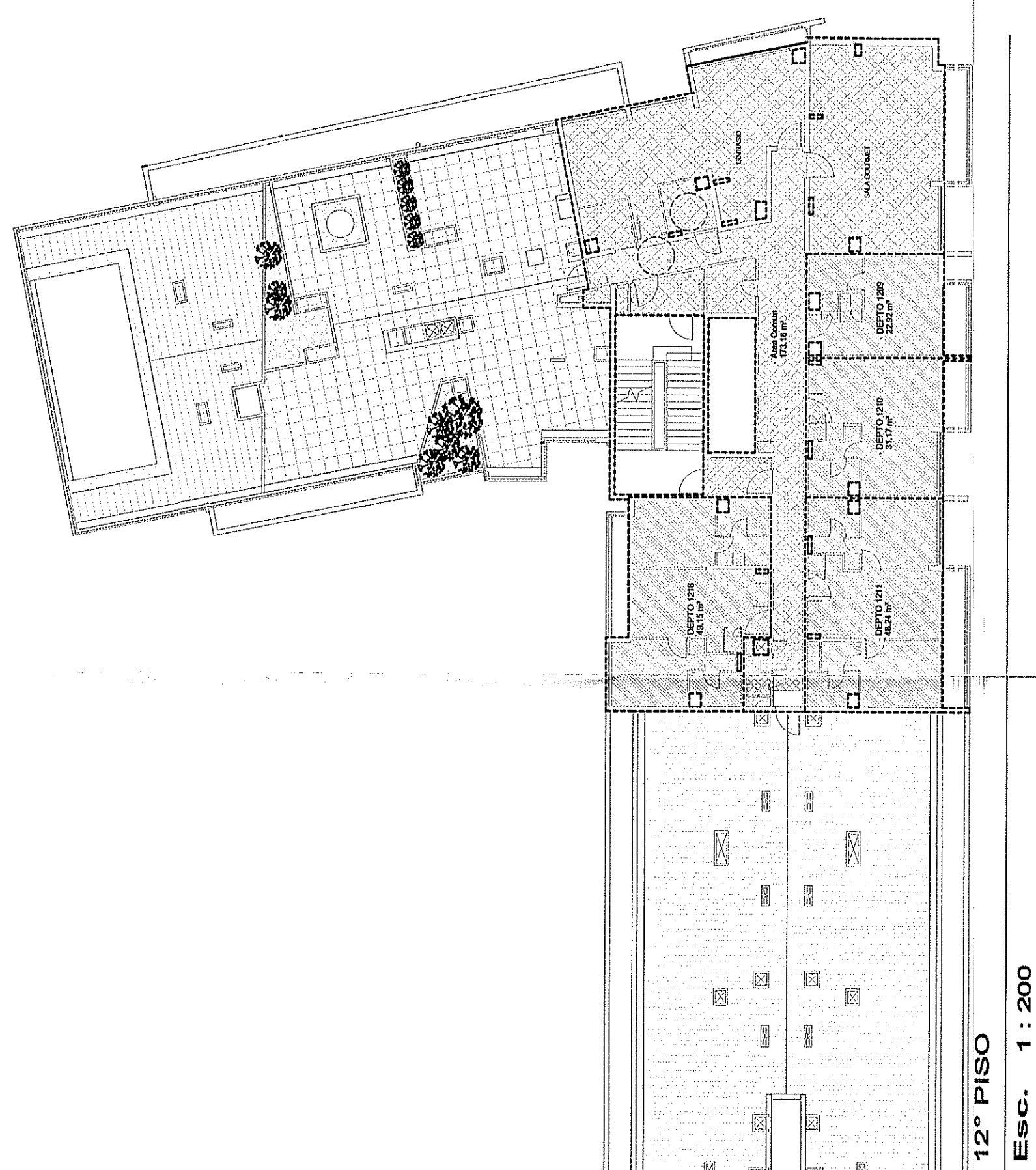
LAMINA:
IN 22

FECHA:
DICIEMBRE 2022

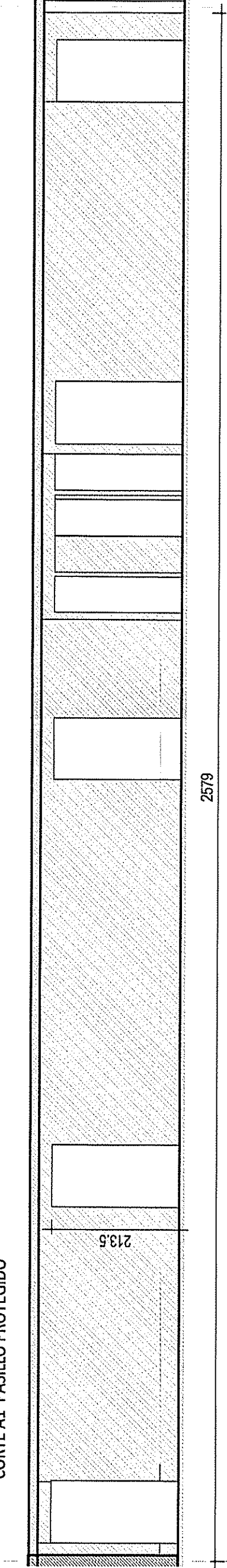
R. INFORME MUNICIPAL
N° 012036
FECHA: 11 MAR 2023

OBSERVACIONES

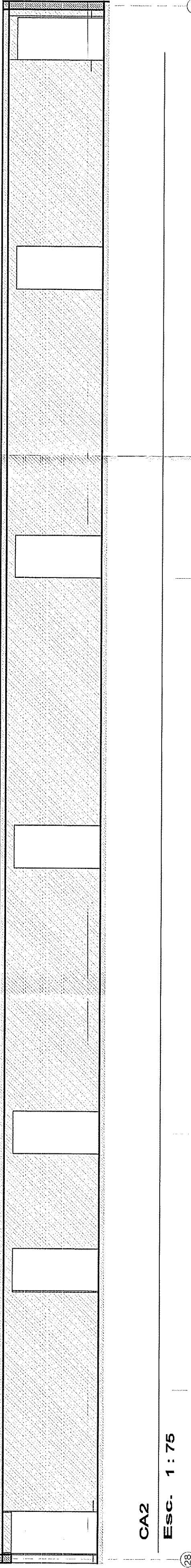
FECHA



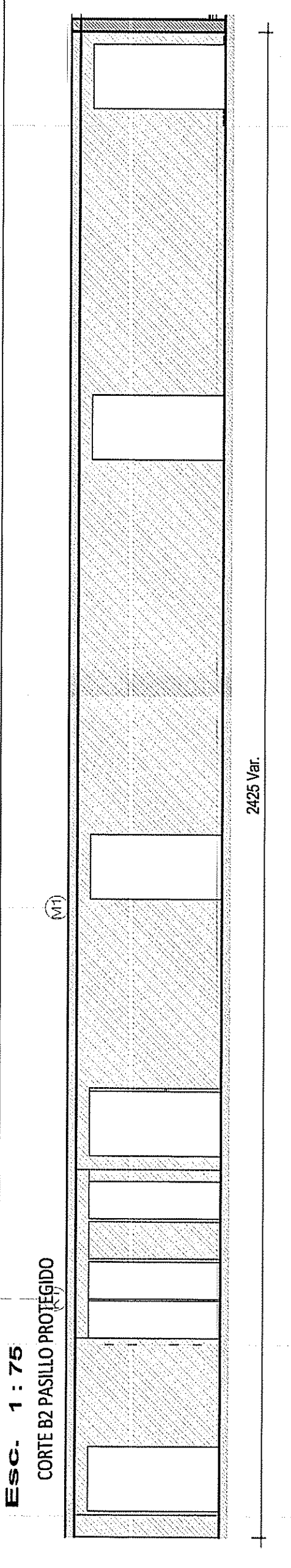
PASILLO PROTEGIDO
CORTE A1 PASILLO PROTEGIDO



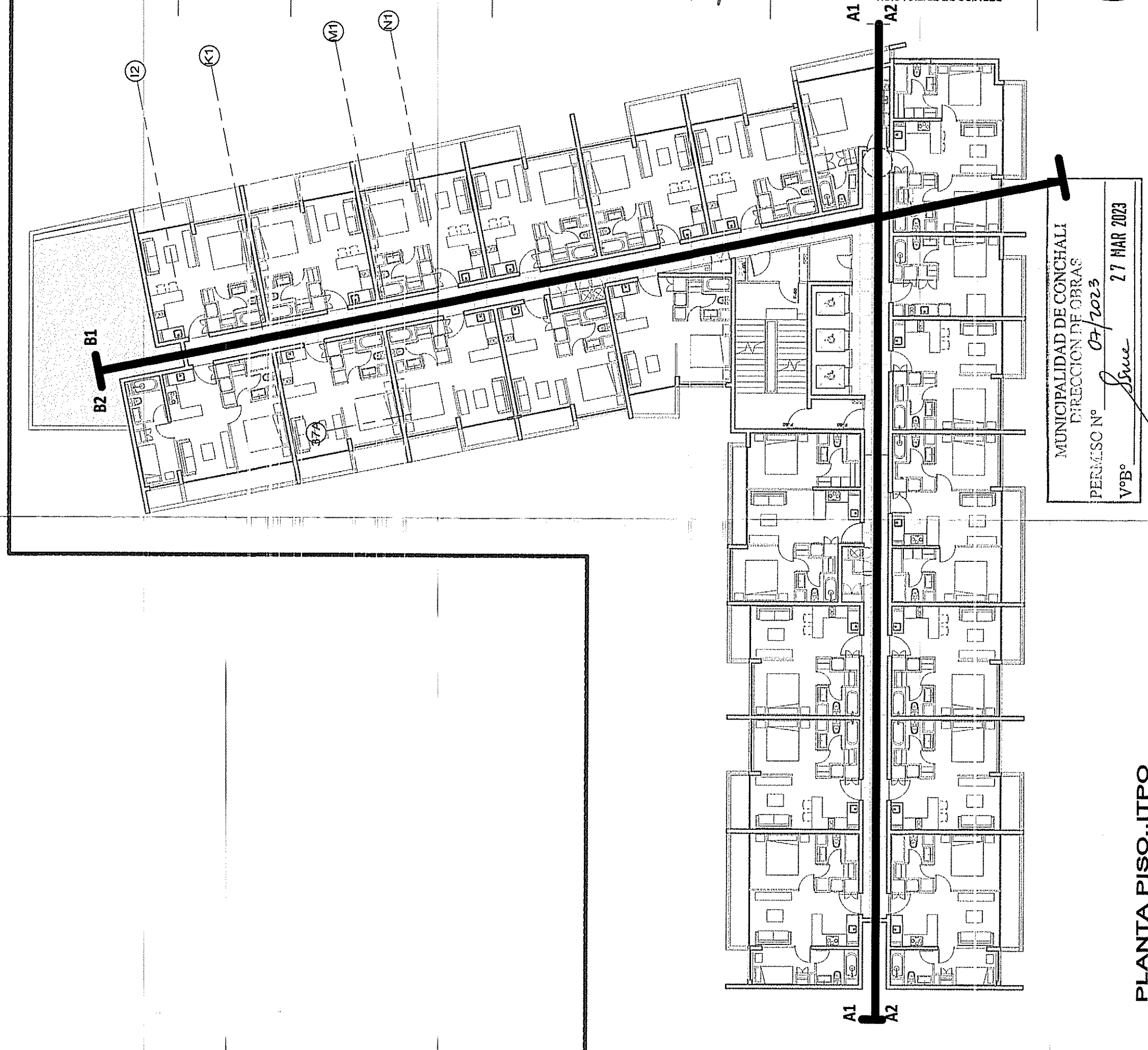
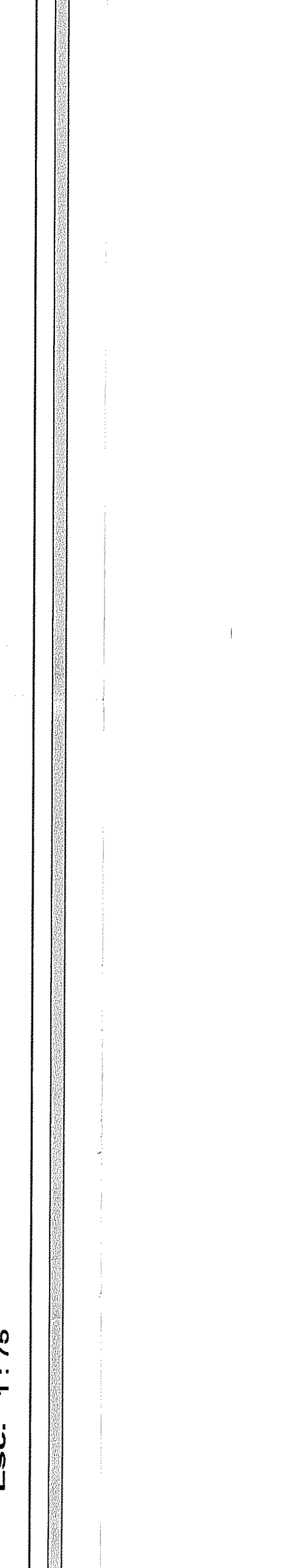
PASILLO PROTEGIDO
CORTE A2 PASILLO PROTEGIDO



PASILLO PROTEGIDO
CORTE B1 PASILLO PROTEGIDO



PASILLO PROTEGIDO
CORTE B2 PASILLO PROTEGIDO



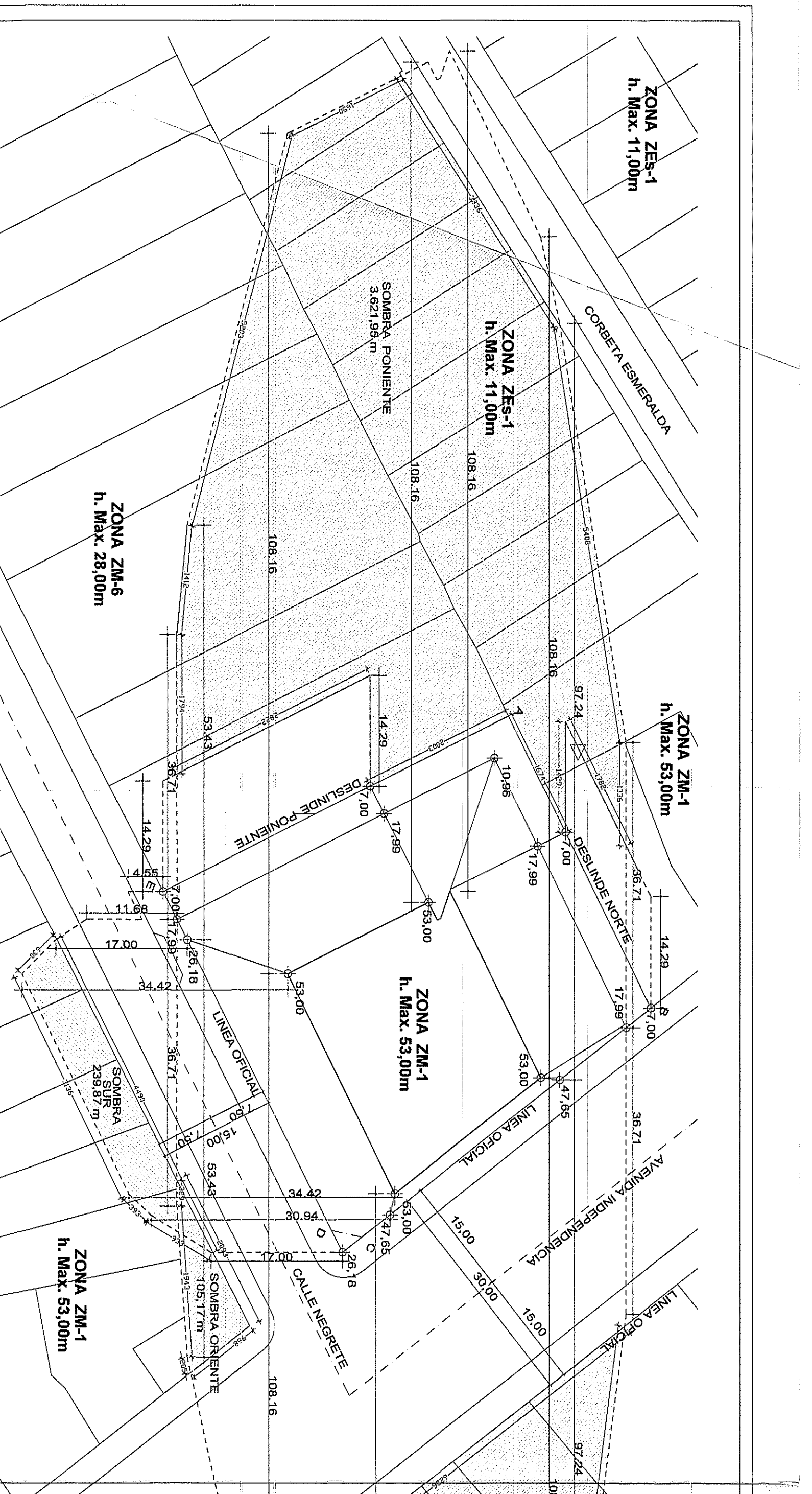
INFORMACIÓN DEL CONSULTANTE:
MUNICIPALIDAD DE CONSUELI
DIRECCIÓN DE OBRAS
PERMISO N° 09/2023
VPS
27 MAR 2023

PLANTA PISO..ITPO
Esc. 1 : 200

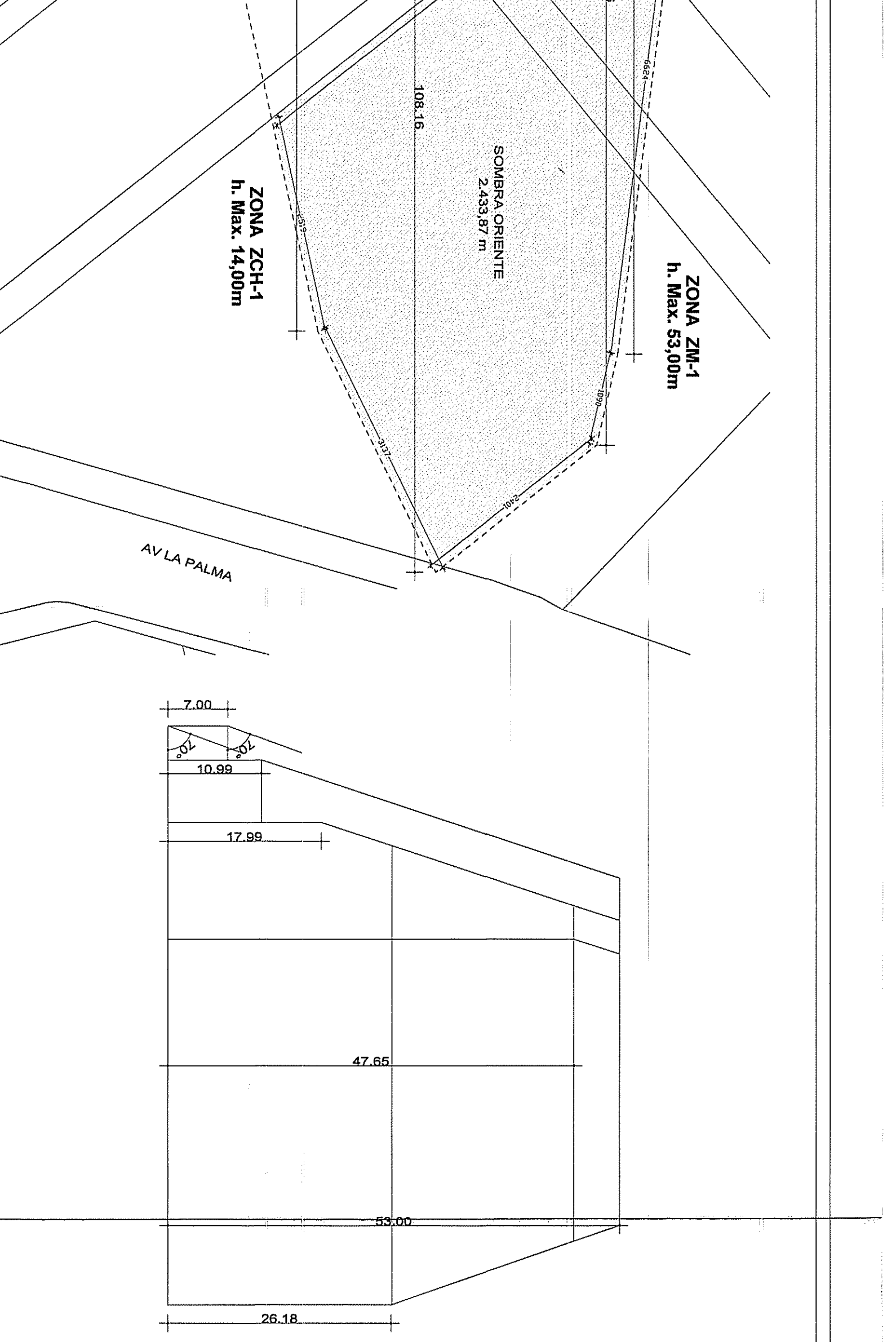
3 DIC 2022
INFORME FAVORABLE
N° ON 2036
FECHA: 11 MAR 2022
INSTRUMENTO DE PERMISO
MUNICIPALIDAD DE CONSUELI

CONDOMINIO: S.MAQUINAS
CORTE A1
CORTE A2
CORTE B1
CORTE B2

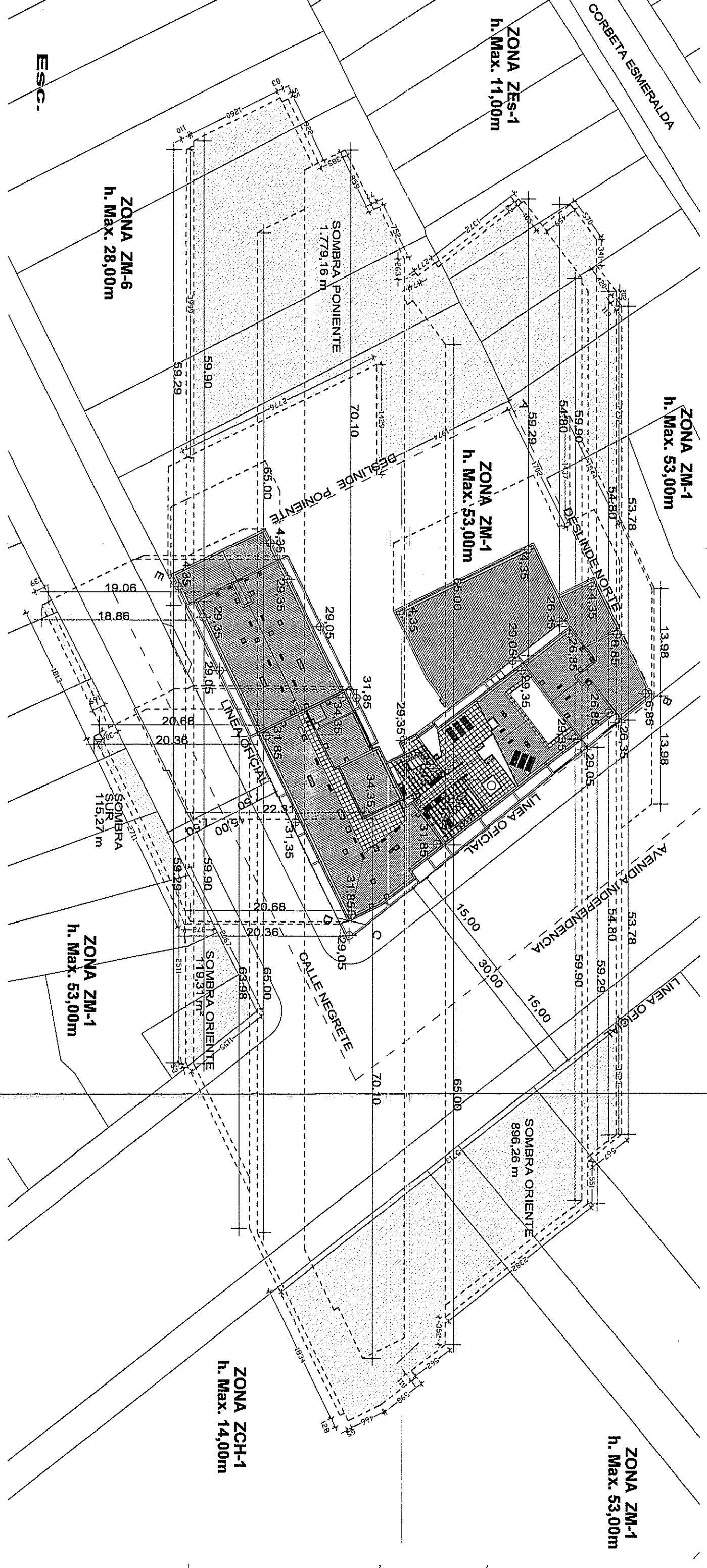
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL PASILLO PROTEGIDO DEL PISO 11° Y 12° DE LA EDIFICACIÓN S.MAQUINAS
DISEÑADO POR: [Firma]
VERIFICADO POR: [Firma]
AUTORIZADO POR: [Firma]
DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE CONSUELI



VOLUMEN TEORICO
Esc. 1 : 500



PENDIENTE PROMEDIO DE TERRENO 5%. PROYECCION DE SOMBRAS EN PLANO HORIZONTAL.
PUNTO MEDIO DEL TERRENO N.N.T. 513.13 = N.P.T. 40.00 SEGUN TOPOGRAFIA



VOLUMEN PROYECTADO
1 : 500

CALCULO SOMBRAS VOLUMEN TEORICO			
ALTURAS	TANSENTE	DISTANCIA	
1	53	34.42	
2	47.05	30.04	
3	31.35	19.86	
4	17.99	11.68	
5	1.54	4.35	

CALCULO DE SOMBRAS PONIENTE			
ALTURAS	TANSENTE	DISTANCIA	
1	53	109.18	
2	47.05	95.45	
3	31.35	56.71	
4	17.99	36.71	
5	1.54	14.29	

CALCULO DE SOMBRAS ORIENTE			
ALTURAS	TANSENTE	DISTANCIA	
1	53	0.49	
2	47.05	0.49	
3	31.35	0.49	
4	17.99	0.49	
5	1.54	0.49	

CALCULO SOMBRAS VOLUMEN PROYECTADO			
ALTURAS	TANSENTE	DISTANCIA	
1	53	22.91	
2	47.05	20.38	
3	31.35	18.86	
4	29.05	18.86	
5	29.05	18.86	
6	4.95	2.82	

CALCULO DE SOMBRAS PONIENTE			
ALTURAS	TANSENTE	DISTANCIA	
1	54.35	107.0	
2	31.35	63.90	
3	31.35	63.90	
4	29.05	59.29	
5	29.05	59.29	
6	29.05	54.60	
7	29.05	53.78	
8	6.85	13.88	
9	4.95	8.98	

CALCULO DE SOMBRAS ORIENTE			
ALTURAS	TANSENTE	DISTANCIA	
1	54.35	0.49	
2	31.35	0.49	
3	31.35	0.49	
4	29.05	0.49	
5	29.05	0.49	
6	29.05	0.49	
7	29.05	0.49	
8	6.85	0.49	
9	4.95	0.49	

CUADRO COMPARATIVO DE SOMBRAS			
ORIENTACION		PONIENTE	
SUR	TEORICO	SUR	PROYECTADO
238.87 m²	2.559.04 m²	3.61.195 m²	1.779.16 m²
115.27 m²	1.015.57 m²	1.779.16 m²	1.779.16 m²
123.80 m²	1.633.47 m²	1.842.79 m²	1.842.79 m²

VOLUMEN TEORICO		VOLUMEN PROYECTADO	
ALTURAS	VOLUMEN	ALTURAS	VOLUMEN
53.00	87.552.89 m³	54.35	28.048.52 m³
54.35	28.048.52 m³	51%	51%

NOTA:
Las alturas de edificación declaradas, respecto de las cuales se ha calculado la longitud de sombras proyectadas, corresponden a la altura de la edificación sobre altura máxima de continuidad, en concordancia con elevaciones de arquitectura y en cumplimiento de numeral 1 del artículo 2.6, 1.3, de la OGUIC".

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

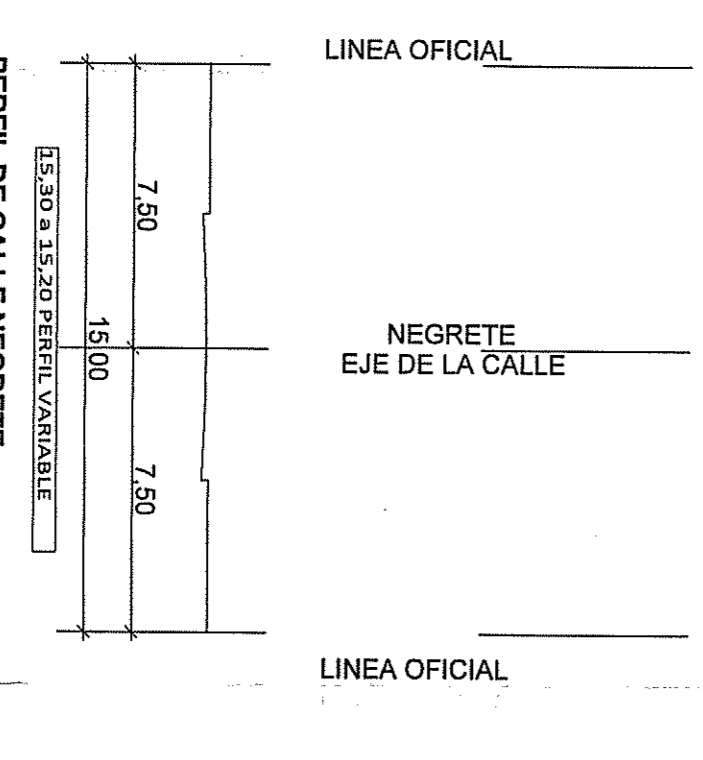
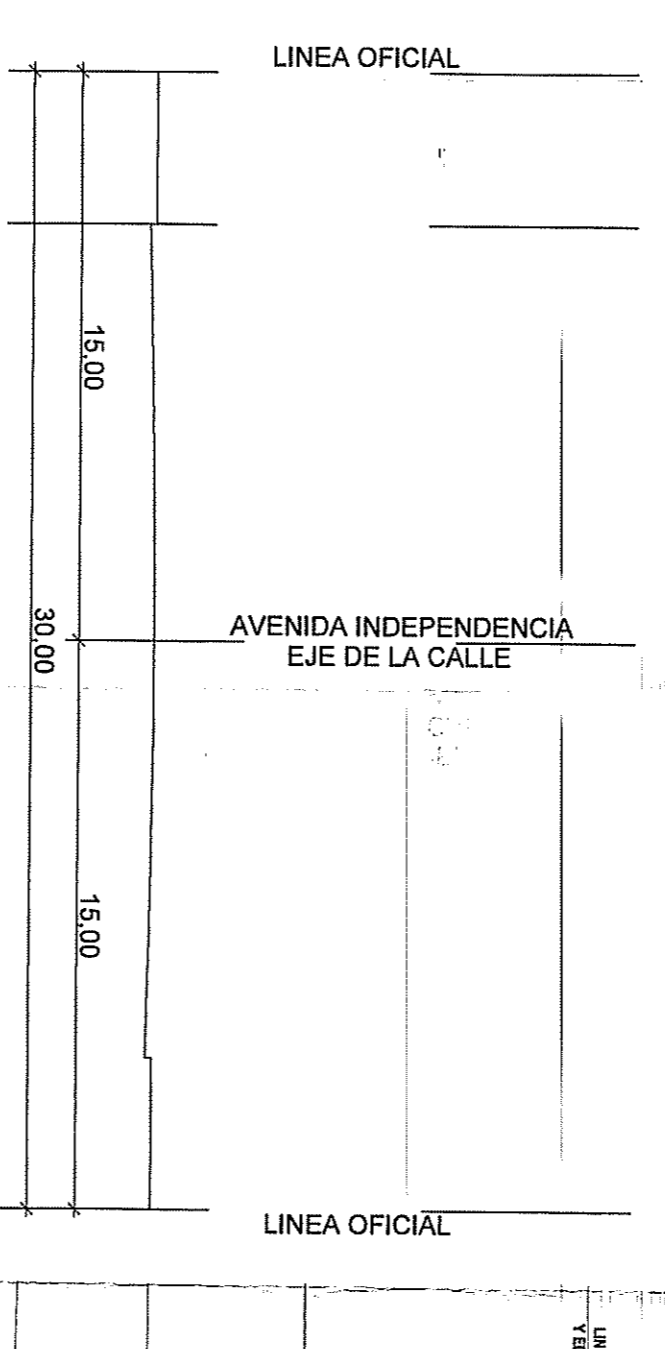
REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023

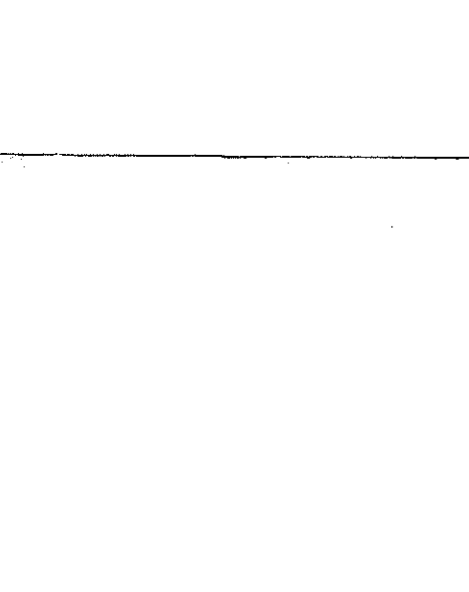
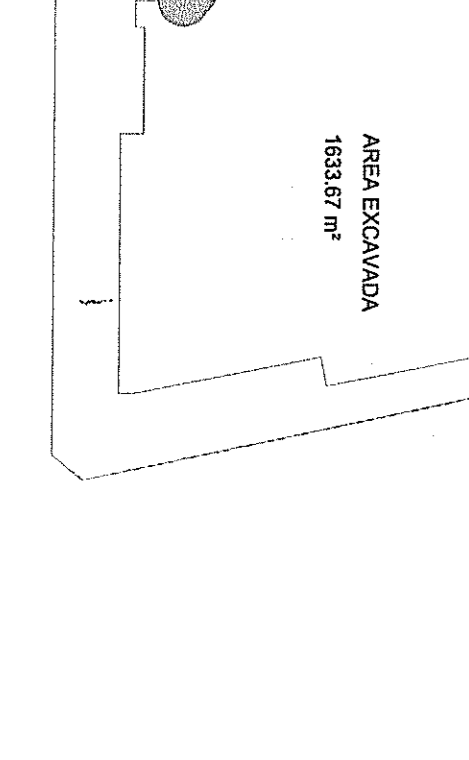
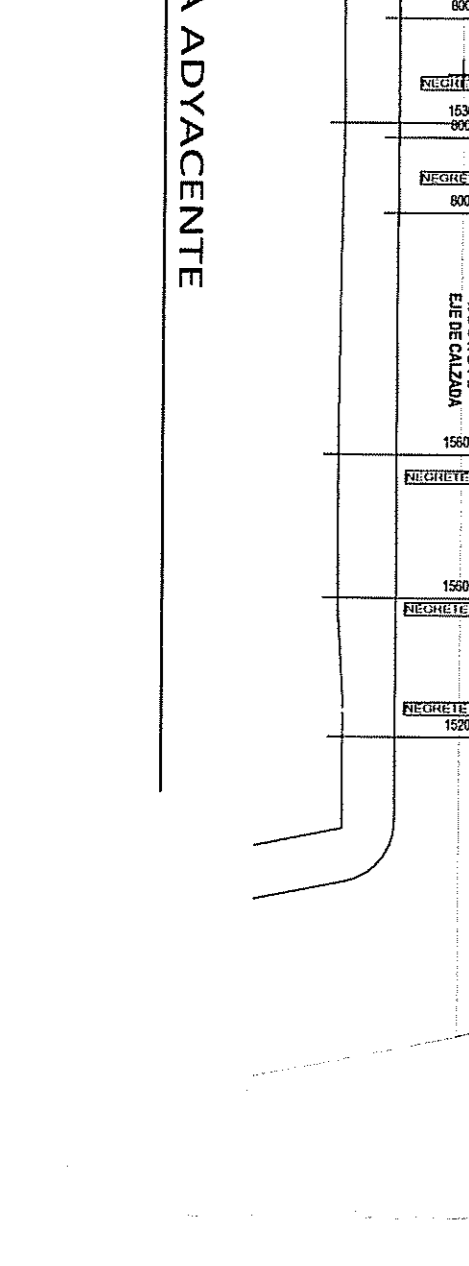
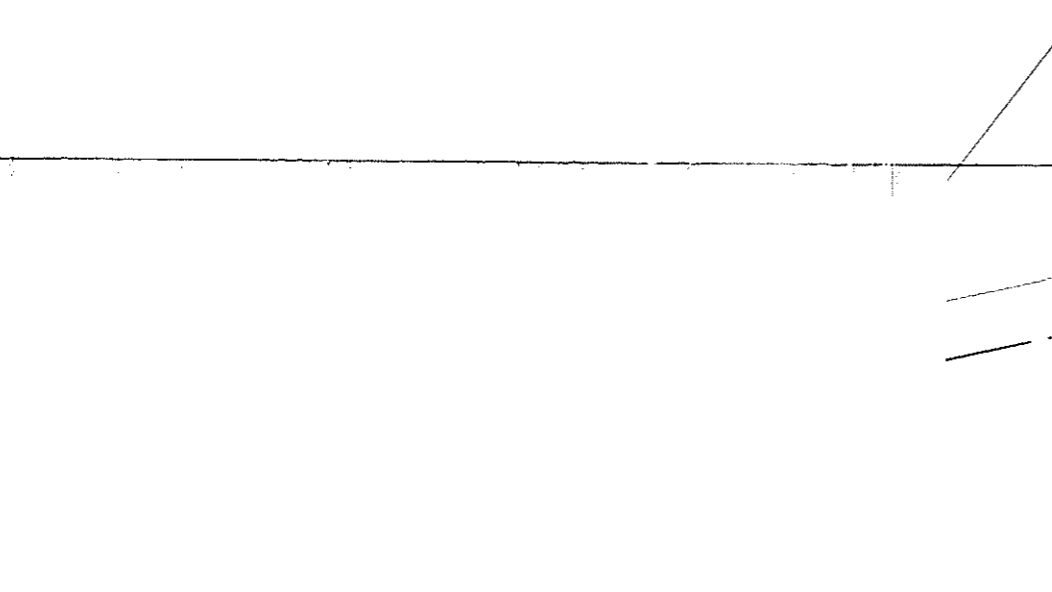
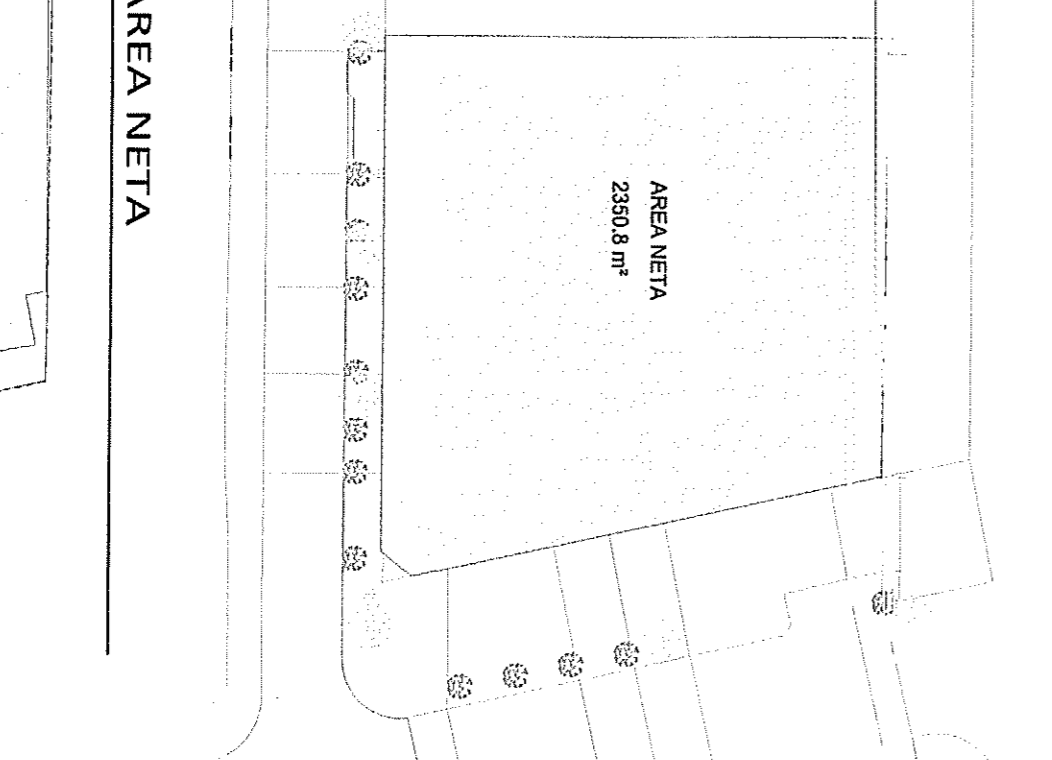
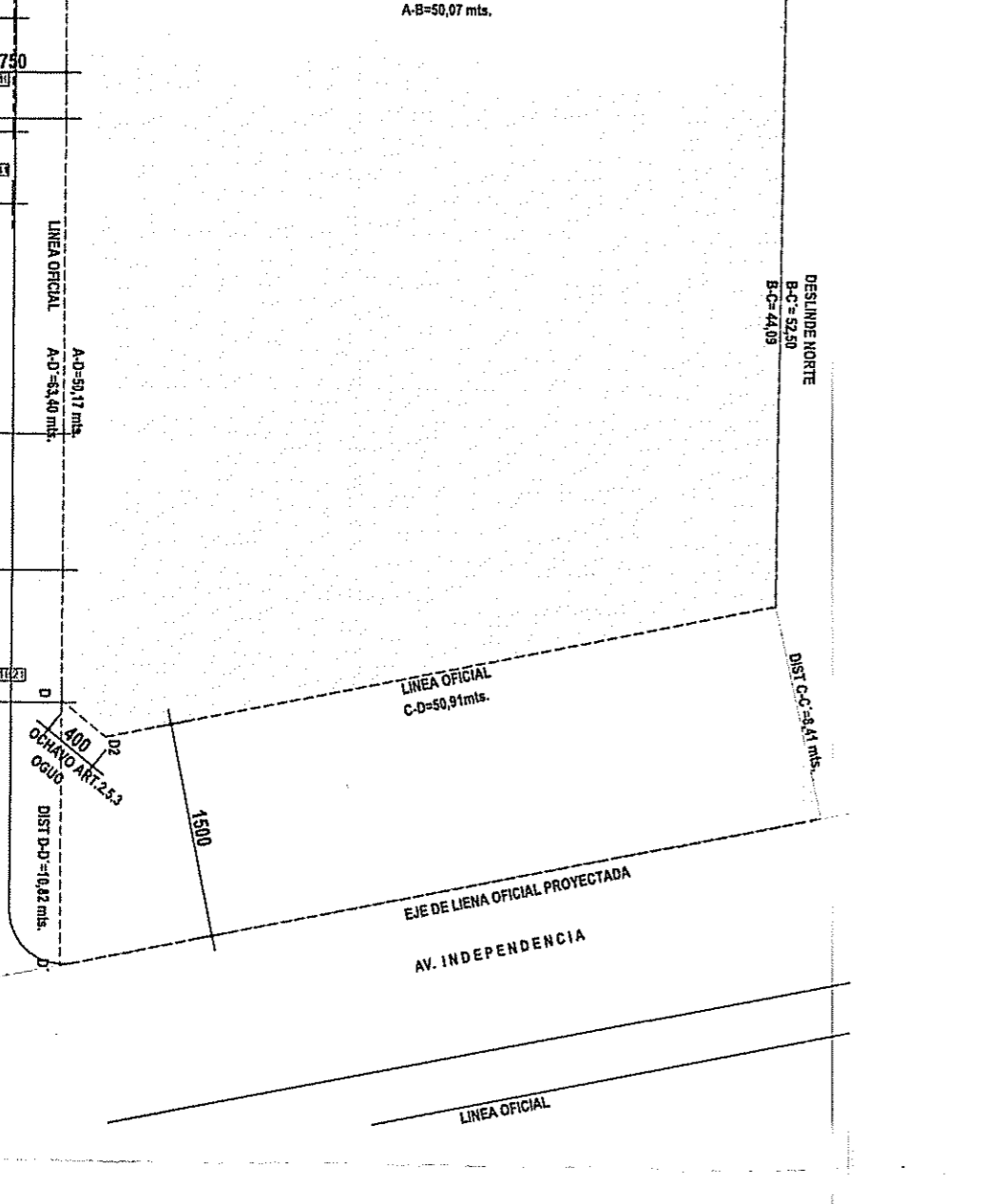
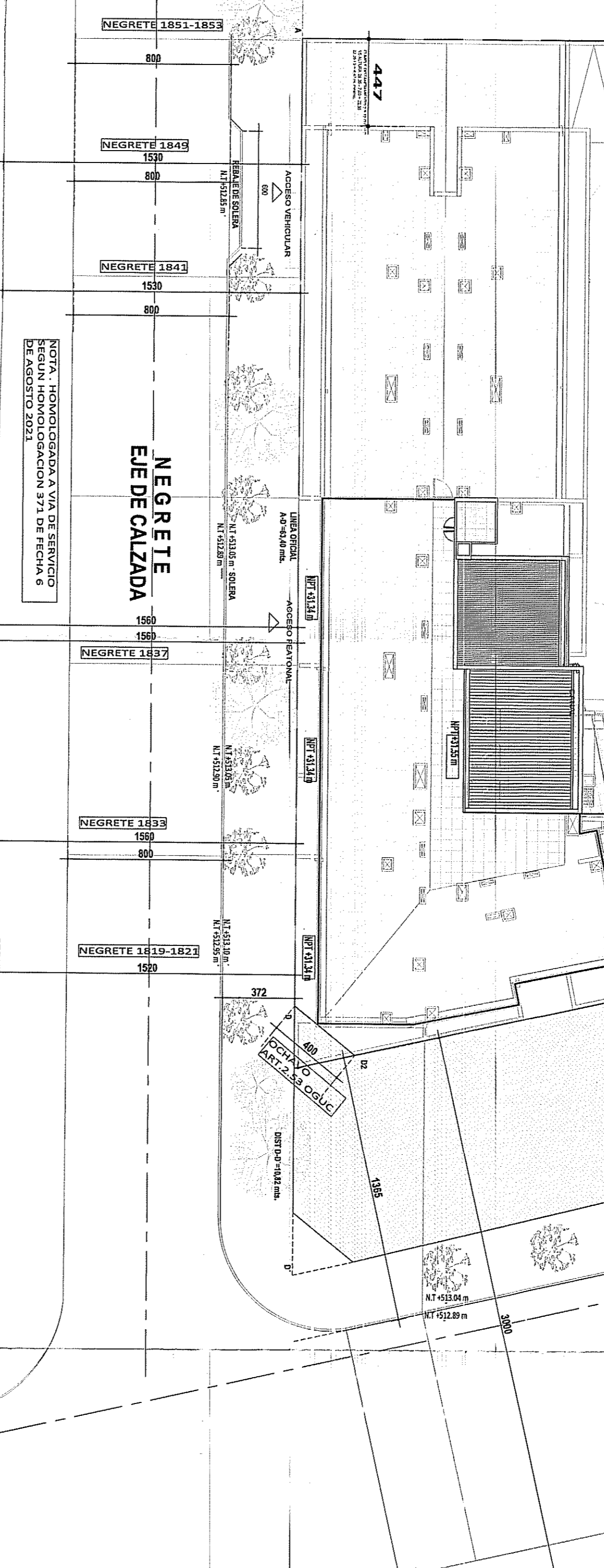
REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE OBRAS
C/2/2023 17 MAR 2023



PLANO UBICACION
Esc. 1 : 2000



PERFIL CALLES



ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46</		

R 07 D/C 2022
 INFORME FAVORABLE
 N° ON 2036
 FECHA 11 MAR 2022
 INGENIERO JUAN P. OCHOA
 INGENIERO FERNANDO FERNANDEZ

FECHA

OBSERVACIONES

CONTENIDO :
 ESCALA: 1:100
 LAJUNA: IN_00
 ARCHITECTO: Fernando Ochwender K.
 RUT: 8734517-3
 DICIEMBRE 2022

PROPIETARIO:
 RANCOLLEDA RITA DESARROLLO CUATRO SPA
 RUT: 77.281.271-2
 EDUARDO ROUSIK ROJAS
 RUT: 15.837.419-5
 JUAN CRISTOBAL TUPPER GARCIA
 RUT: 11.285.985-3

PERMISO DE EDIFICACION
 INDEPENDENCIA NEGRETE
 COMUNA DE CONGALLI

ARQUITECTOS

CATAGO DE SUPERFICIES
 SERVICIO DE PERMISO CON SERVICIO DE PERMISO

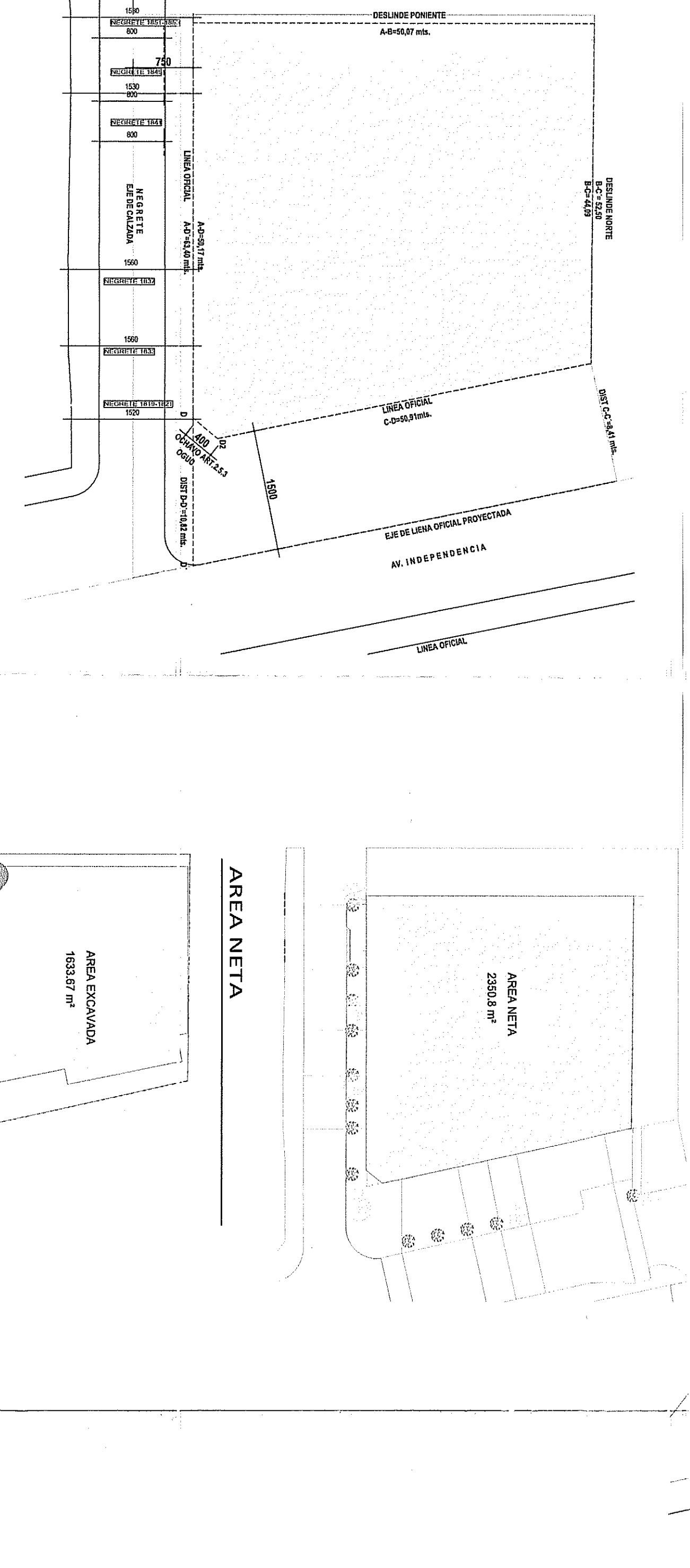
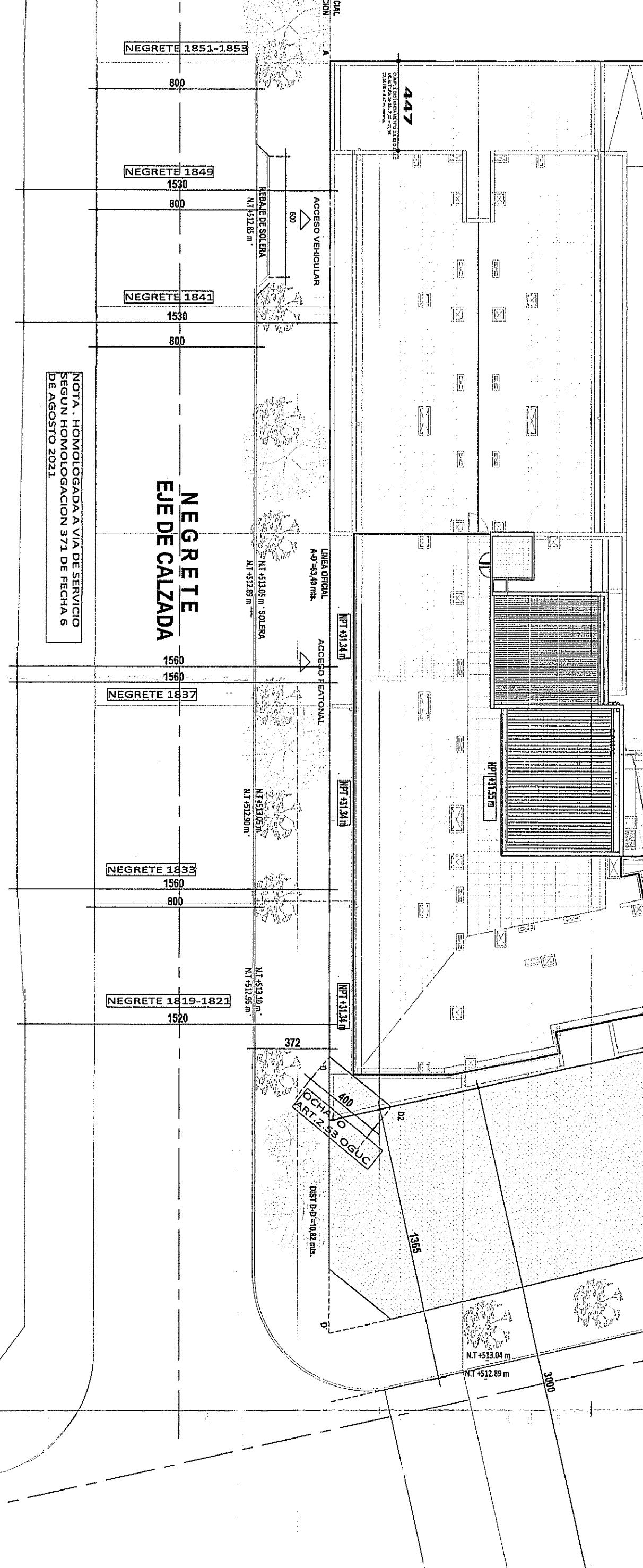
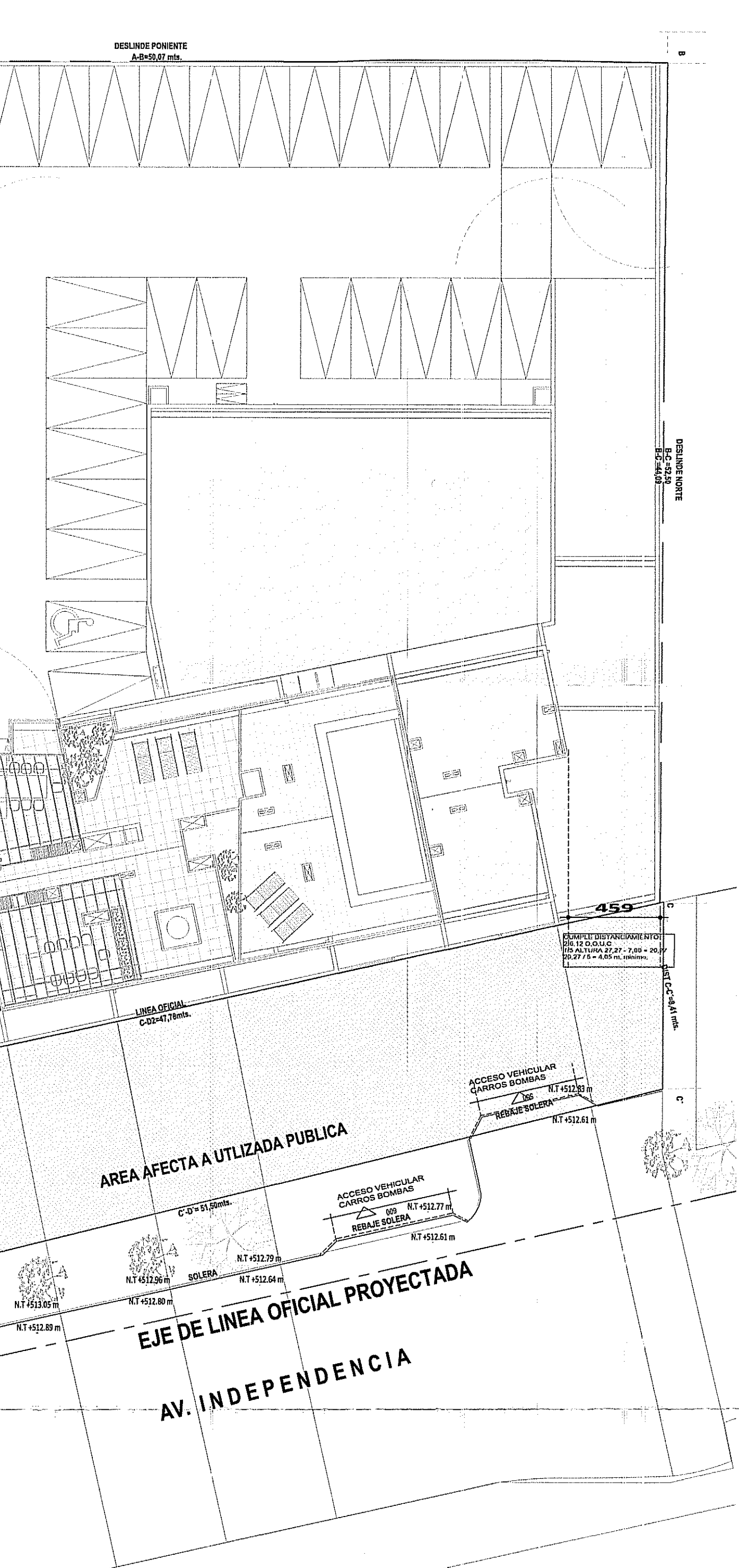
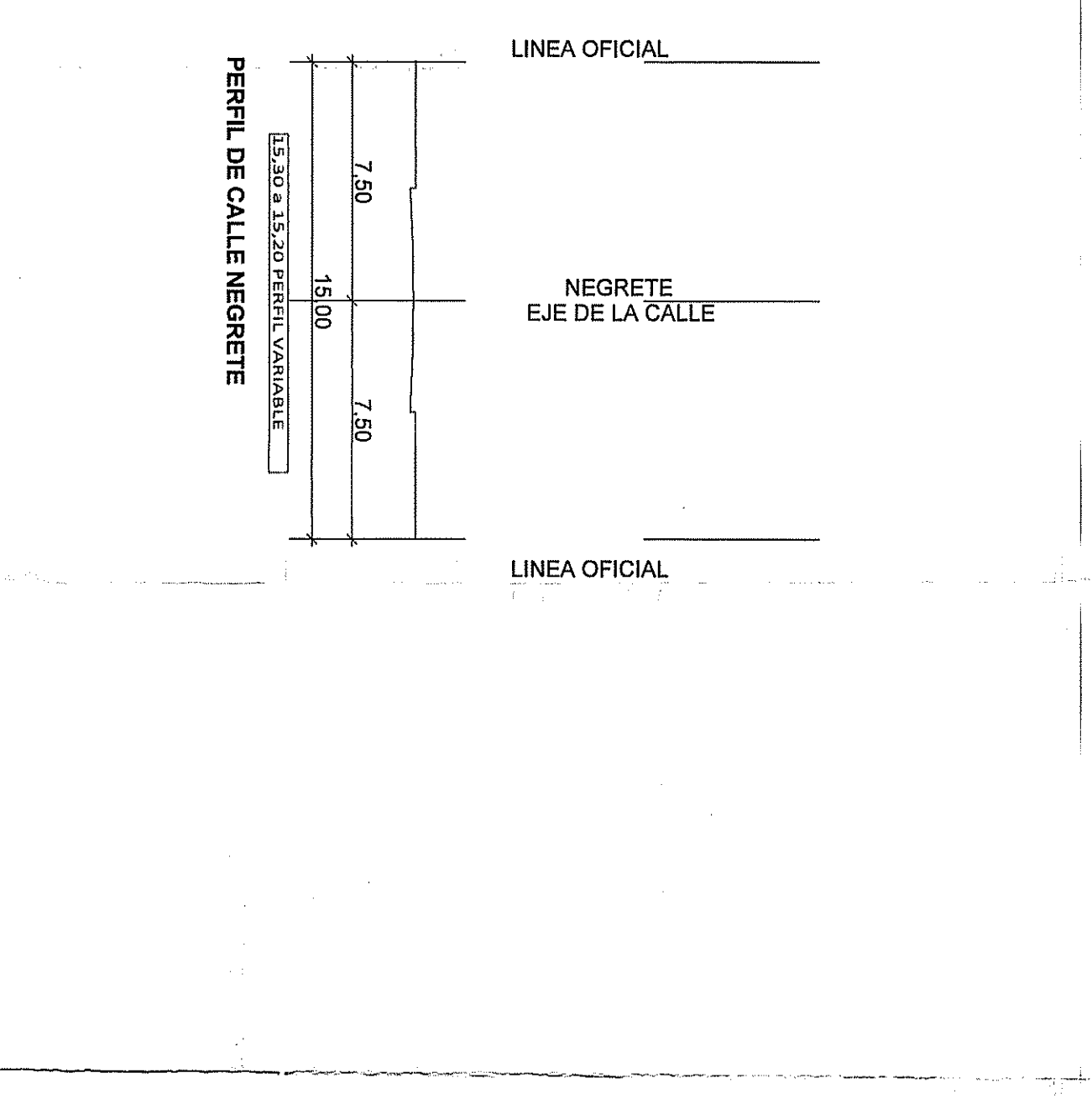
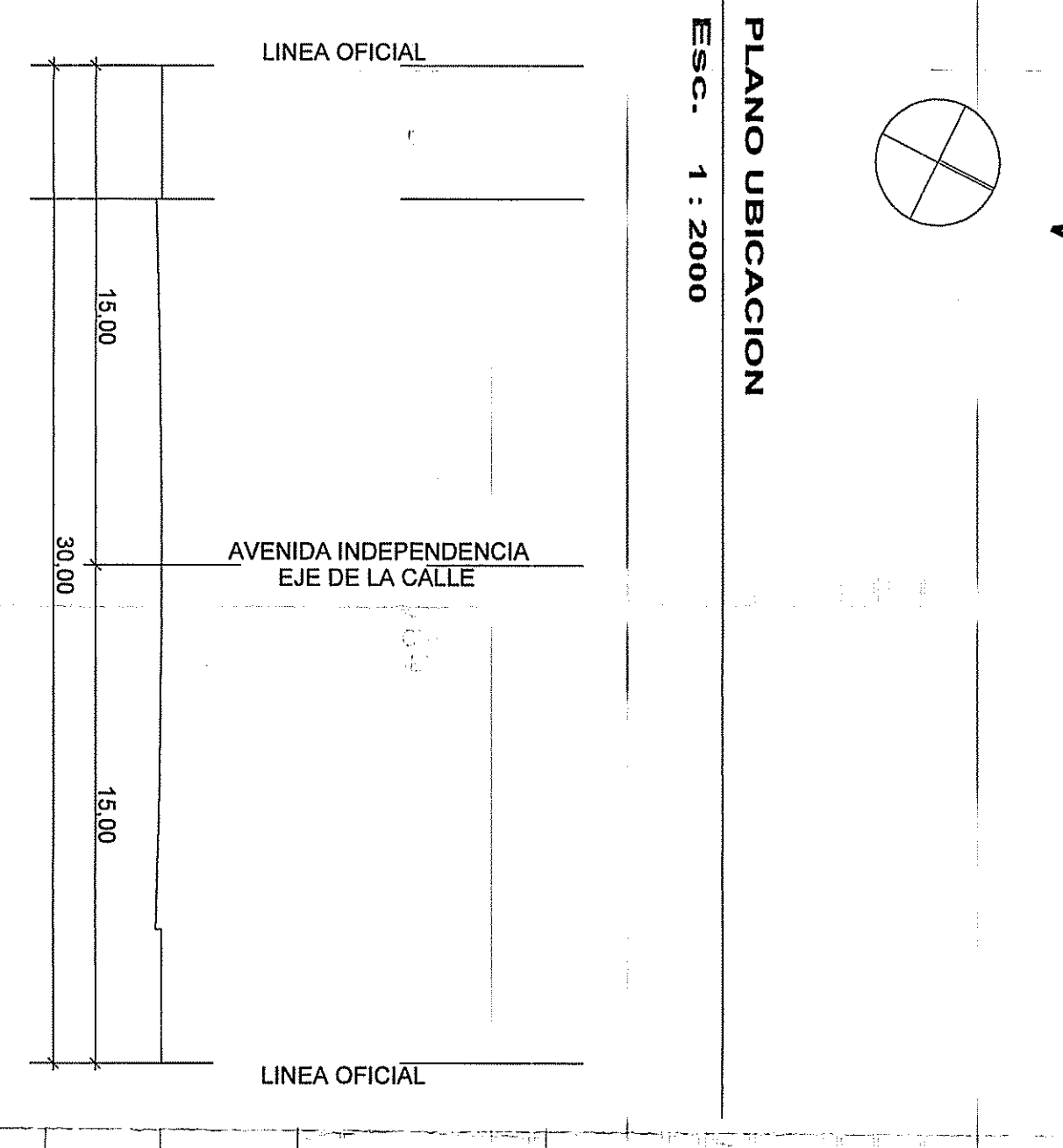
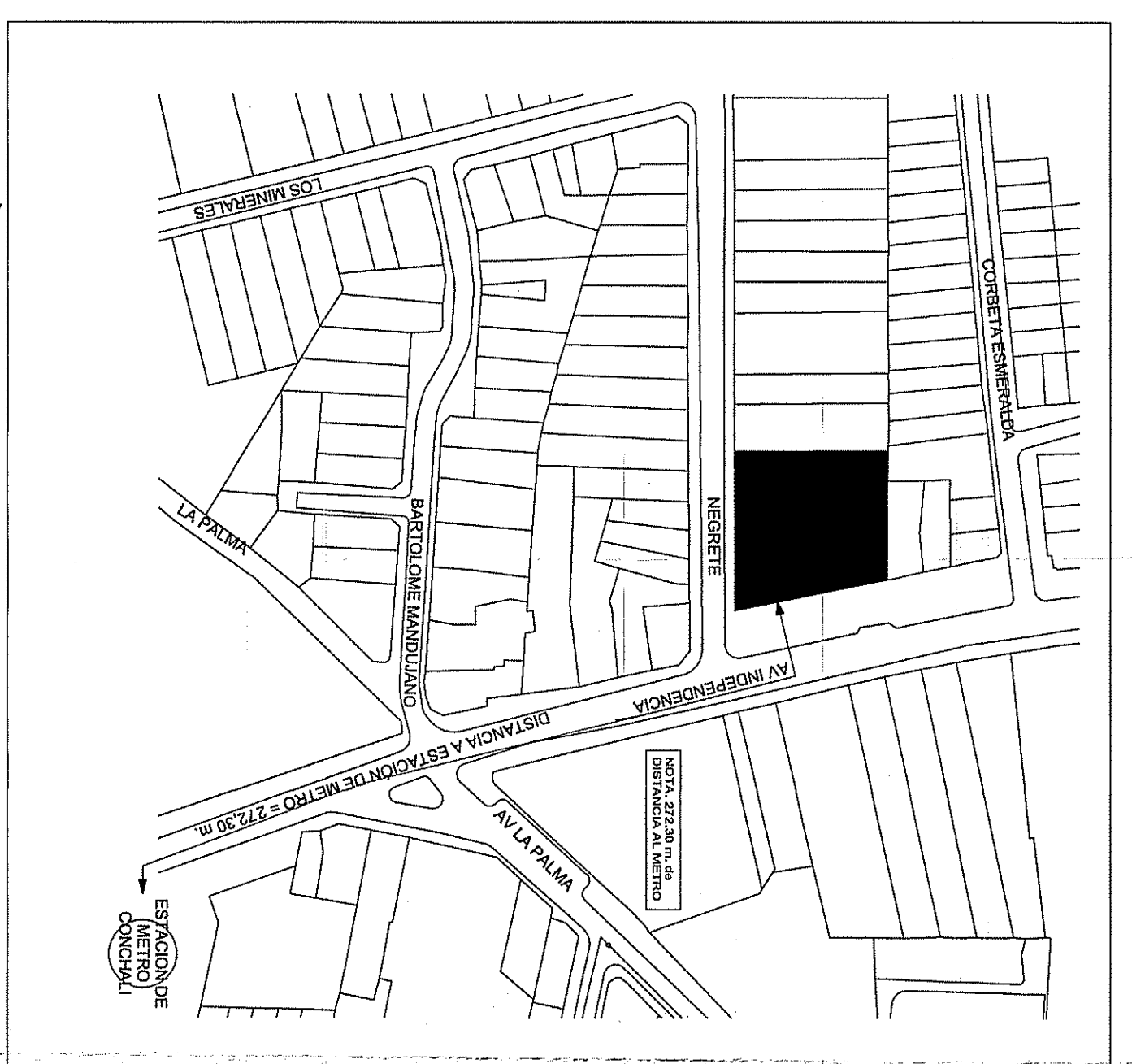
PROYECTO	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION
AREA AFFECTA A UTILIZADA PUBLICA	150	AREA AFFECTA A UTILIZADA PUBLICA	150	AREA AFFECTA A UTILIZADA PUBLICA
AREA INEXCAVADA	1633,67	AREA INEXCAVADA	1633,67	AREA INEXCAVADA
AREA EXCAVADA	717,13	AREA EXCAVADA	717,13	AREA EXCAVADA

ANEXOS

ANEXO	DESCRIPCION	FECHA
1	PLANOS DE UBICACION Y PERFILES	11/03/2022
2	PLANOS DE PLANTA Y SECCIONES	11/03/2022
3	PLANOS DE DETALLE	11/03/2022
4	PLANOS DE PERFILES DE CALLES	11/03/2022
5	PLANOS DE AREA ADYACENTE	11/03/2022
6	PLANOS DE AREA AFFECTA A UTILIZADA PUBLICA	11/03/2022
7	PLANOS DE AREA INEXCAVADA	11/03/2022
8	PLANOS DE AREA EXCAVADA	11/03/2022

ANEXOS

ANEXO	DESCRIPCION	FECHA
1	PLANOS DE UBICACION Y PERFILES	11/03/2022
2	PLANOS DE PLANTA Y SECCIONES	11/03/2022
3	PLANOS DE DETALLE	11/03/2022
4	PLANOS DE PERFILES DE CALLES	11/03/2022
5	PLANOS DE AREA ADYACENTE	11/03/2022
6	PLANOS DE AREA AFFECTA A UTILIZADA PUBLICA	11/03/2022
7	PLANOS DE AREA INEXCAVADA	11/03/2022
8	PLANOS DE AREA EXCAVADA	11/03/2022



PERFIL CALLES

AREA ADYACENTE

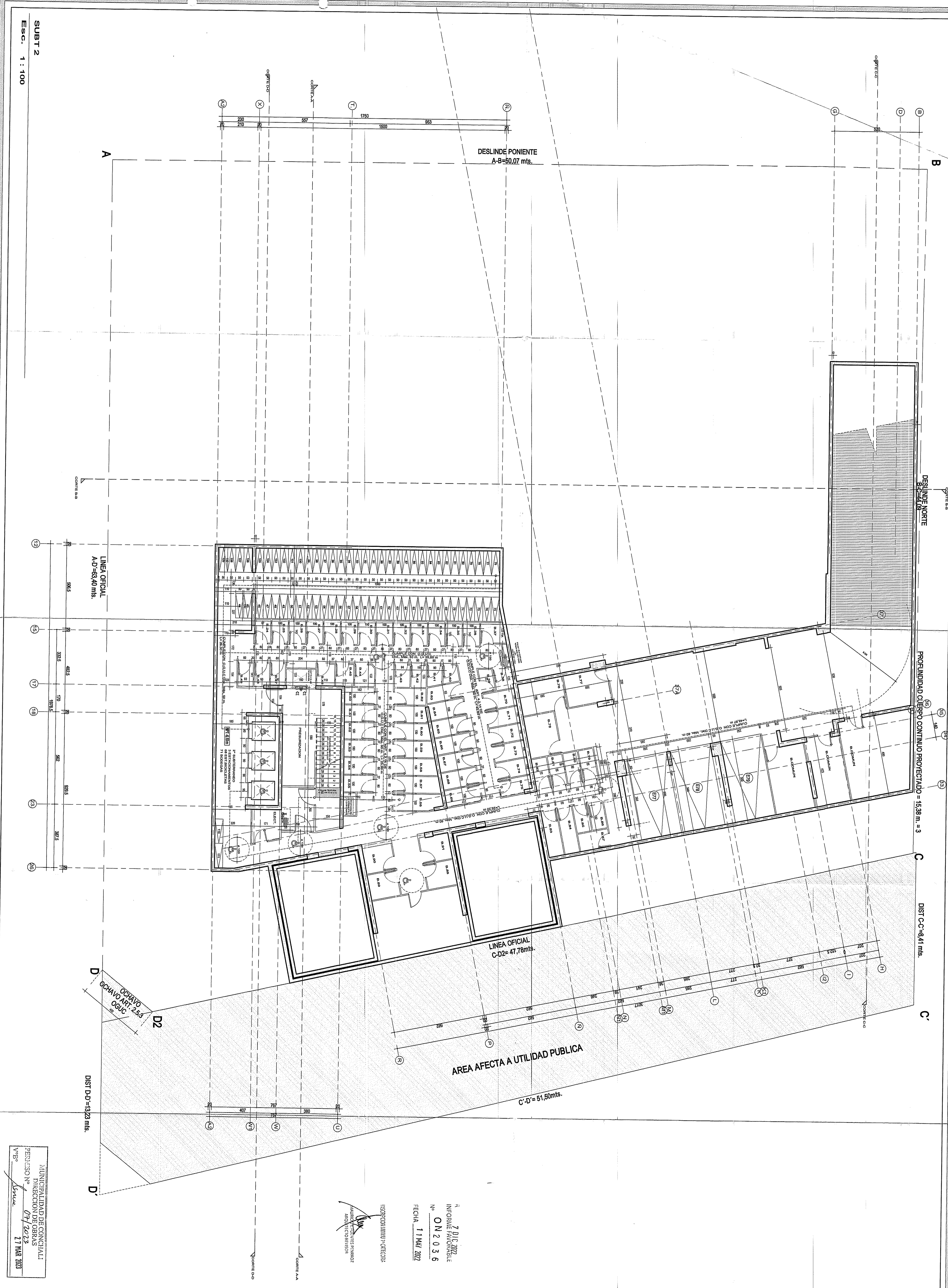
AREA AFFECTA A UTILIZADA PUBLICA

AREA INEXCAVADA

AREA EXCAVADA

AREA INEXCAVADA

AREA EXCAVADA



MINISTERIO DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
PERMISO N° 07/2022
27 MAR 2023

INFORME FAVORABLE
N° 0N2036
FECHA 11 MAR 2022

<p>PERMISO DE EDIFICACION INDEPENDENCIA NEGROTE COMUNA DE CONCHALI</p> <p>PROPIETARIO: INMOBILIARIA RUTA DESARROLLO CUATRO SPA RUT. 77.081.271-2</p> <p>R.S.L.L. EDUARDO ROUBIK ROJAS RUT. 16.627.410-6</p> <p>JUAN CRISTOBAL TUPPER GARCIA RUT. 17.056.860-3</p>	<p>REL. LEGAL PROPIETARIO Eduardo Roubik Rojas RUT. 16.627.410-6</p>	<p>ARQUITECTO Fernando Geschwender K. RUT. 8.734.517-3</p>	<p>CONTENIDO: 2° SUBTERRANEO</p>	<p>ESCALA: INDICADAS</p>	<p>OBSERVACIONES</p>	<p>FECHA</p>
	<p>ARQUITECTO Fernando Geschwender K. RUT. 8.734.517-3</p>	<p>LAMINA: IN_01</p>	<p>REVISION A</p>			

ARQUITECTOS

