

**EXPEDIENTE PERMISO**

**V REGION**

**JUAN-LUIS MENARES**

**ARQUITECTO CALCULISTA U.T.F.S.M.**

[JUAN.MENARES@UG.UCHILE.CL](mailto:JUAN.MENARES@UG.UCHILE.CL)

[WHATSAPP +56941055309](https://www.whatsapp.com/business/profile/56941055309)

LISTADO DE DOCUMENTOS:

- 1.- Oficio conductor
- 2.- Listado de Documentos
- 3.- Solicitud de permiso de edificación
- 4.- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente.
- 5.- Fotocopia Escritura
- 6.- Formulario único de estadísticas de edificación.
- 7.- Especificaciones Técnicas
- 8.- Informe Calidad de Subsuelo
- 9.- Patente Profesional
- 10.- Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado
- 11.- Certificado de factibilidad de dación de servicios de fuerza eléctrica
- 12.- Proyecto de cálculo estructural
- 13.- Planos de estructura
- 14.- Planos de arquitectura

JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ

Arquitecto ICA 10.867

MARÍA ISABEL GARCÍA GARCÍA

Propietario

# SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION



ANT: No considera  
MAT: Ingreso expediente

A: SR. JULIO DOMINGO VENTURA BECERRA, DIRECTOR DE OBRAS  
DE: JOSÉ MIGUEL VALDIVIA VALDIVIA PROPIETARIO  
JUAN-LUIS MENARES RODRIGUEZ ARQUITECTO

Estimado Sr. Julio Domingo Ventura Becerra  
Director de Obras  
Ilustre Municipalidad de Vina del Mar

Mediante la presente, hacemos entrega a usted -y su equipo- de los antecedentes atinentes a solicitud de permiso de edificación. Esta correspondiente a obras de Vivienda Unifamiliar ubicada en Avenida Concón 1617, Santa Inés, Viña del Mar.

Tenemos a bien informar, respecto de los presentes documentos, que se adjunta Informe Calidad de Subsuelo y copia de la escritura de la propiedad -documentos adicionales a lo estipulado en el formulario único de solicitud MINVU-.

Sin otro particular y de antemano agradeciendo el valor de su tiempo, le saludan:

JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ  
Arquitecto ICA 10.867

MARÍA ISABEL GARCÍA GARCÍA  
Propietario

Viña del Mar, Junio de 2020

Adjunta:  
Expediente.-



FOLIO N°  
Cod. Comuna

USO OFICINA INE

FORMULARIO UNICO DE ESTADISTICAS DE EDIFICACION  
(LLENAR SEGÚN INSTRUCTIVO)

1.- IDENTIFICACION ESTADISTICA (uso exclusivo D.O.M)

Completar por informante

1	Permiso N°		Fecha		2	Rol Avaluo S.I.I.	270-3		
3	Recepcion N°		Fecha		4	N° Formulario	1	de	1

2.- INFORMACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL PROPIETARIO		RUT		llenar según corresponda en cuadro respectivo	
5	MARIA ISABEL GARCÍA GARCÍA		5.355.297-8		
GESTOR INMOBILIARIO		RUT		USO OFICINA INE	
7	MARIA ISABEL GARCÍA GARCÍA	8	5.355.297-8		
DIRECCION		FONO		CELULAR	
9	Avenida Concón 1617, Sta. Inés, Viña del Mar	10	NO CONSIDERA	941055309	

3.- INFORMACION DE LA PROPIEDAD

REGION		PROVINCIA	
11	VALPARAISO	14	VALPARAISO
SECTOR		AREA	
2	1	13	16
1.-PUBLICO		1.-URBANA	
2.-PRIVADO		2.-RURAL	
DIRECCION		#	
17		1617	
FRENTE TERRENO(m)		SUPERFICIE (m2)	
18	7,4	21	146,1
CONTRAFRENTE (m)		FONDO MEDIO (m)	
19	9,5	20	20,00

EDIFICACION CONSTRUIDA ANTERIORMENTE

22	SUPERFICIE (m2)	23	TOTAL N° PISOS

Esta referida a toda construccion anterior al permiso actual, que cuenta con la autorizacion respectiva

(Uso exclusivo D.O.M.) llenar este cuadro, cuando la recepcion replique las características del permiso original, de lo contrario llenar formulario

4.- TIPO DE TRAMITE

24	PERMISO	1	25	RECEPCION
1.- OBRA NUEVA		3.-AMPLIACION		1.-DEFINITIVA TOTAL
2.- REGULARIZACION		4.-REGULARIZACION		2.-DEFINITIVA PARCIAL
OBRA NUEVA		AMPLIACION		ETAPA
				DE

26 OBRA PLANIFICADA (FECHAS ESTIMADAS)

E T A P A	28	29	30	31	E T A P A	32	33	34	35	36	37
	FECHA INICIO	FECHA TERMINO	CANTIDAD UNIDADES DOMINIO EXCLUSIVO	SUPERFICIE m2 (mas areas comunes)		FECHA INICIO	FECHA TERMINO	SUPERFICIE RECIBIDA (m2)	CANTIDAD DE UNIDADES	COSTO REAL OBRA MILES (\$)	Clasificacion de la Obra
1	01/03/2021	01/08/2021	1	117,71							
38A	TOTAL			117,71	38B	TOTAL					

REEMPLAZA PERMISO N° \*\*\* DE FECHA \*\*\*

FIRMA DIRECTOR D.O.M

FIRMA SOLICITANTE



7.- MATERIALES PREDOMINANTES SEGÚN CODIGO DE DESTINO Y CLASIFICACION DE LA ESTRUCTURA (CAMPOS 58 Y 59).

Marcar el porcentaje respectivo en los campos 64 al 67 y con una cruz los campos del 68 al 71, según clasificación especificada en el cuadro 6.2. Si la estructura es mixta, al separar las clasificaciones de esta repetir los codigos de destino, según cuadro 6.2)

64 MUROS-CERRAMIENTO (indique hasta 2 productos)					65 DIVISIONES INTERIORES (indique hasta 3 productos)				
PORCENTAJE %	CODIGO DE DESTINO				PORCENTAJE %	CODIGO DE DESTINO			
	101					101			
1.- METAL PANEL PREFORMADO					1.-YESO - CARTON	30%			
2.- HORMIGON					2.- MADERA	70%			
3.- LADRILLO ARTESANAL					3.- LADRILLO ARTESANAL				
4.-LADRILLO MAQUINA					4.- LADRILLO MAQUINA				
5.- BLOQUE CEMENTO					5.- ALBANILERIA PANDERETA				
6.- PIEDRA					6.- PANEL FERRO CEMENTO				
7.- METAL-VIDRIO (muro-cortina)					7.- BLOQUE VIDRIO				
8.- PANEL FERRO CEMENTO					8.-METAL VIDRIO				
9.- ADOBE					9.- PANEL STEEL FRAME/ OSB				
10.- MADERA	100%				10.-PANEL POLIEST. EXP. ARMADO				
11.-PLACAS ALUMINIO/ CERAMICA (muro cortina)					11.- OTRA especifique				
12.-PANEL POLIEST. EXP. ARMADO ESTUCABLE									
13.- OTRA especifique									

66 CUBIERTA (indique hasta 3 productos)					67 PAVIMENTOS (indique hasta 3 productos)				
PORCENTAJE %	CODIGO DE DESTINO				PORCENTAJE %	CODIGO DE DESTINO			
	101					101			
1.-FE GALV. LISO EMBALLEETADO					1.-ENTABLADO	60%			
2.-FE GALVANIZADO ONDA					2.-PARQUET				
3.-PANEL METAL PERFORADO					3.-MADERA FLOTANTE				
4.-LOSA H.A. IMPERMEABILIZADO					4.-ALFRONBRA				
5.-FIBRO CEMENTO ONDA					5.-PLASTICO MODULAR				
6.-FIBRO CEMENTO TEJUELAS					6.-PLASTICO CONTINUO				
7.-TEJUELA ASFALTICA	100%				7.-BALDOSA ARCILLA				
8.-TEJUELA MADERA					8.-BALDOSA LIQUIDO				
9.-TEJA ARCILLA					9.-BALDOSA MICROFIBRA				
10.-TEJA CEMENTO					10.-CERAMICA	30%			
11.-COBRE					11.-PORCELANATO				
12.-POLICARBONATO					12.-PIEDRA				
13.-FIBRA DE VIDRIO					13.-MARMOL				
14.-METAL-VIDRIO					14.-VINILICO				
15.-OTRA					15.-OTRO: AFINADO HORMIGON	10%			

68 PUERTAS (indique hasta 3 productos)					69 VENTANAS (indique hasta 3 productos)				
MARCAR CON UNA CRUZ X	CODIGO DE DESTINO				MARCAR CON UNA CRUZ X	CODIGO DE DESTINO			
	101					101			
1.-PUERTAS ACERO					1.-VENTANA ACERO				
2.-PUERTAS ALUMINIO					2.-VENTANA ALUMINIO	X			
3.-PUERTAS CRISTAL					3.-VENTANA MADERA				
4.-PUERTAS MADERA TABLEREADAS	X				4.-VENTANA PVC				
5.-PUERTAS MADERA PANEL					5.-VENTANA BLOQUE VIDRIO				
6.-PUERTAS CONTRA INCENDIO					6.-TERMOPANELES				
7.-OTRA					7.-OTRA				

70 ARTEFACTOS (indique hasta 3 productos)				71 ACCESORIOS (indique hasta 3 productos)			
MARCAR CON UNA CRUZ	CODIGO DE DESTINO			MARCAR CON UNA CRUZ	CODIGO DE DESTINO		
X	101			X	101		
1.-SANITARIOS ECONOMICOS	X			1.-CALEFACCION CENTRAL			
2.-SANITARIOS ESTANDAR				2.-ESTUFA GAS MURAL			
3.-SANITARIOS ALTA CALIDAD				3.-AIRE ACONDICIONADO FAN COIL			
4.-VANITORIO CUBIERTA NORMAL	X			4.-AIRE ACON. INYEC- EXTRACCION			
5.-VANITORIO CUBIERTA RESINA				5.-SISTEMA ALARMA			
6.-GRIFERIA ECONOMICA	X			6.-CIRCUITOCERRADO TV.			
7.-GRIFERIA ESTANDAR				7.-SENSORES INCENDIO			
8.-GRIFERIA ALTA CALIDAD				8.-PISO FLOTANTE REGISTRABLE			
9.-MOBILIARIO COCINA ESTANDAR	X			9.-TINAS HIDROMASAJES			
10.-MOB. COCINA ALTA CALIDAD				10.-REJA AUTOMATICA			
11.-OTRA				11.-REVEST. EXTERIOR MARMOL			
				12.-REVEST. EXTERIOR GRANITO			
				13.-ILUMINACION FACHADAS			
				14.-ESPEJOS Y/O JUEGOS DE AGUA			
				15.-OTRA			

8.-DATOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EMPRESA

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR O RAZON SOCIAL		RUT	
72	MARIA ISABEL GARCÍA GARCÍA	73	5.355.297-8
DIRECCION		FONO	E-MAIL
74	Avenida Concón 1617, Sta. Inés, Viña del Mar	75	NO CONSIDERA artesycalculo@gmail.com

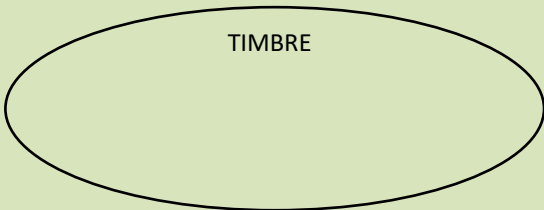
9.- DATOS DEL PROYECTISTA, (ARQUITECTO Y/ O INGENIERO)

EL PATROCINANTE DE LA OBRA DECLARA BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS REGISTRADOS EN ESTA ENCUESTA CORRESPONDEN FIELMENTE A LA REALIDAD

NOMBRE PROYECTISTA, ARQUITECTO Y/O INGENIERO		RUT		FIRMA	
76	JUAN LUIS MENARES RODRÍGUEZ	77	15069551-1		
DIRECCION					
78	JOSÉ MIGUEL CARRERA 1861B, VIÑA DEL MAR				
FONO	CELULAR	E-MAIL			
79	322623765	80	941055309	81	MENARESJL@GMAIL.COM

OBSERVACIONES:

TIMBRE



V°B° FIRMA DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

## SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  SI  NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  SI  NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2  ALTERACION  REPARACION  RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VINA DEL MAR

REGIÓN : VALPARAISO

URBANO  RURAL

NUMERO SOLICITUD

FECHA DE INGRESO

\* A LLENAR POR LA D.O.M.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	NUMERO	DE FECHA
	<b>595 / 2020</b>	<b>12/05/2020</b>

### 1.- DIRECCION DE LA PROPIEDAD

CALLE o CAMINO		NUMERO	ROLSII
<b>AV CONCÓN</b>		<b>1617</b>	<b>270-3</b>
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	
		<b>LOTEO BRITÁNICA, SANTA INÉS</b>	
			PLANO DE LOTEO Nº
			<b>5109-1259 S.U.</b>

### 2.- DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO

<b>MARIA ISABEL GARCÍA GARCÍA</b>		CÉDULA DE
<small>NOMBRE</small>		
IDENTIDAD Nº	<b>5.355.297-8</b>	DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER
PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAIZ UBICADO EN CALLE/		
/AVENIDA/CAMINO <b>AV CONCÓN</b> NUMERO <b>1617</b>		
AVALUO Nº	<b>270-3</b>	DE LA COMUNA DE <b>VINA DEL MAR</b> QUE SE ENCUENTRA
INSCRITO A FOJAS	<b>7901</b>	Nº <b>9321</b> AÑO <b>2009</b> DEL REGISTRO
DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE <b>VINA DEL MAR</b>		
EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO PARA EL QUE SE PRESENTA ESTA SOLICITUD.		

ADJUNTA PLANO TOPOGRÁFICO(*) Art. 1.4.8. OGUC :	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DENOMINADO:		
ELABORADO POR :	DE PROFESIÓN:	

NOTA: DE EXISTIR DOS O MÁS PROPIETARIOS, Y/O DOS O MÁS BIENES RAÍCES SE DEBERÁ ACOMPAÑAR HOJA ADJUNTA CON LOS DATOS Y FIRMAS CORRESPONDIENTES  
(\*) SOLO EN LA EVENTUALIDAD QUE SE ACOMPAÑE DICHO PLANO.

### 3.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
MARIA ISABEL GARCÍA GARCÍA		5.355.297-8	
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
* * *		* * *	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	Nº	COMUNA	
AV CONCÓN	1617	VINA DEL MAR	
E-MAIL	TELEFONO	CELULAR	
artesy calculo@gmail.com	322623765	941055309	

PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		
SE ACREDITA MEDIANTE * * *		
DE FECHA * * *	Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA * * *	* * *
ANTE EL NOTARIO SR (A) * * *		



### 3.- ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
***		***	
NOMBRE ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JUAN - LUIS MENARES RODRIGUEZ		15.069.551-1	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	Nº	COMUNA	
J. M. CARRERA	1861 - B	VINA DEL MAR	
E-MAIL	TELEFONO	CELULAR	PATENTE PROFESIONAL N°
MENARESJL @ GMAIL , COM	2623765	941055309	PRO 207

CALCULISTA (NOMBRE)		R.U.T.	FIRMA CALCULISTA
JUAN - LUIS MENARES RODRIGUEZ		15.069.551-1	
DOMICILIO		PATENTE PROF. N°	
J. M. CARRERA Nº 1861 - B, VINA DEL MAR		PRO 207	
E-MAIL	TELEFONO	CELULAR	
MENARESJL @ GMAIL , COM	2623765	941055309	

CONSTRUCTOR (NOMBRE)		R.U.T.	FIRMA CONSTRUCTOR
DOMICILIO		PATENTE PROF. N°	
E-MAIL	TELEFONO	CELULAR	

(\*) Profesional que podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

### 5.- PARTICIPACIÓN DE REVISORES

CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N°	***	Fecha	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		R.U.T.		FIRMA REVISOR		
***		***				
DOMICILIO						
***						
E-MAIL	TELEFONO/FAX	REGISTRO	CATEGORIA			
***	***	***	***			

CUENTA CON INFORME DE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N°	***	Fecha	***
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CALCULO		R.U.T.		FIRMA REVISOR		
***		***				
NOMBRE PROFESIONAL COMPETENTE		CATEGORIA				
***		***				
DOMICILIO						
***						
E-MAIL	TELEFONO/FAX	REGISTRO				
***	***	***				

### 6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
	***	Fecha	***

#### 6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS ( especificar)			



## 6.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	***		***
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	117,71		117,71
S. EDIFICADA TOTAL	117,71		117,71
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	146,10		

## 6.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,00	0,77	COEF. OCUPACIÓN DE SUELO	0,75	0,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	***	0,38	DENSIDAD	450 HAB/HA	0,05 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	9 m (3 PISOS)	2 PISOS	ADOSAMIENTO	OGUC	40%
RASANTE	70 GRADOS	70 GRADOS	ANTEJARDIN	0 m	0 m
DISTANCIAMIENTO	OGUC	5,55 m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0
-----------------------------	---	---------------------------	---

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>
E	117,71		

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	
<input type="checkbox"/> Otros ( especificar)			

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

## 6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	1
OTROS (ESPECIFICAR):			

## 7.- OTRAS SOLICITUDES (QUE ACOMPAÑAN LA PRESENTE SOLICITUD).

TRAMITACION CONJUNTA			
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES		
<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS		
<input type="checkbox"/> FUSIÓN	SOLICITUD N°	FECHA:	
<input type="checkbox"/> CAMBIO DE DESTINO	SOLICITUD N°	FECHA:	
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)			
TRAMITACION SIMULTÁNEA			
<input type="checkbox"/> LOTEEO	SOLICITUD N°	FECHA:	

## 8.- PERMISOS Y RECEPCIONES ANTERIORES

PERMISO PRIMITIVO	N°	FECHA	SUPERFICIE m2	RECEPCIÓN N°	FECHA
MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES	N°	FECHA	SUPERFICIE m2	RECEPCIÓN N°	FECHA

## 9.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

### 9.1.- PARA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 M2

(ART. 1.2.1/1.4.2/5.1.6 O.G.U.C.).

DOM	DOCUMENTOS	DOM	PLANOS
<input checked="" type="checkbox"/>	Listado de Documentos y Planos numerados.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ubicación del predio
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente.	<input checked="" type="checkbox"/>	Emplazamiento
<input checked="" type="checkbox"/>	Formulario único de estadísticas de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta de todos los pisos
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda.	<input checked="" type="checkbox"/>	Cortes y elevaciones
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción Revisor Independiente, cuando corresponda.	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta de cubiertas
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)	<input type="checkbox"/>	Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción Revisor Proyecto de Cálculo (cuando corresponda)	<input checked="" type="checkbox"/>	Cuadro de superficies
<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones Técnicas	<input type="checkbox"/>	Plano comparativo de sombras, (cuando corresponda)
<input type="checkbox"/>	Fotocopia Resolución que aprueba anteproyecto, si corresponde	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyecto de cálculo estructural (cuando corresponda)
<input checked="" type="checkbox"/>	Patentes de Profesionales Competentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	Planos de estructura, acompañados de los cálculos de estabilidad de la construcción cuando corresponda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado o proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva (en áreas no concesionadas)	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar) Informe Calidad Subsuelo
<input type="checkbox"/>	Cuadro de superficies (salvo que se incluya en los planos)	<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

### 9.2 PARA PERMISOS DE ALTERACION, REPARACION, RECONSTRUCCION

(ART. 5.1.4./1.2.1./1.4.2 O.G.U.C.)

DOM	DOCUMENTOS	DOM	PLANOS
<input type="checkbox"/>	Especificaciones Técnicas de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados	<input type="checkbox"/>	Planos de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados
<input type="checkbox"/>	Presupuesto informativo de las obras correspondientes	<input type="checkbox"/>	Planos de estructura, cuando corresponda
<input type="checkbox"/>	Memoria de cálculo estructural, cuando corresponda		
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda.		
<input type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción del Revisor Independiente.		
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda		
<input type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.		
<input type="checkbox"/>	Fotocopia de la patente al día de los Profesionales Competentes		
<input type="checkbox"/>	Cuadro de Superficies Modificadas (salvo que se incluya en los planos)		

DEBERÁ ACOMPAÑARSE AL MOMENTO DE LA SOLICITUD, UNA COPIA DE LOS DOCUMENTOS Y PLANOS. UNA VEZ APROBADA LA SOLICITUD DEBERA ACOMPAÑARSE DOS COPIAS DE LOS PLANOS, CUADRO DE SUPERFICIE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

### 9.3 OTROS ANTECEDENTES, cuando corresponda

DOM	ESTUDIOS, RESOLUCIONES o INFORMES ADICIONALES QUE SE ACOMPAÑAN (SI PROCEDE)
<input type="checkbox"/>	Carga Combustible. Art.4.3.4. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Mecánica de Suelo. Art. 1.2.14. O.G.U.C
<input type="checkbox"/>	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Informe calidad del subsuelo Art. 5.1.15. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano (EISTU) Art. 2.4.3, 4.5.4, 4.8.3, 4.13.4 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Resolución Consejo de Monumentos Nacionales
<input type="checkbox"/>	Informe SEREMI, Art. 60 L.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Estudio de ascensores, si corresponde. Art. 4.1.11 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Estudio de riesgo. Art. 2.1.17. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Construcciones en el área rural (Informe favorable SEREMI-MINVU y SAG), Art. 55 L.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

**10.- MONTO A CONSIGNAR AL INGRESO (A LLENAR POR LA D.O.M.)**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO			\$	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)			(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
MONTO A CONSIGNAR AL INGRESO DE LA PRESENTE SOLICITUD			%	\$
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA
CONVENIO DE PAGO			N°	FECHA

**NOTAS: Situaciones especiales****COMPROBANTE DE INGRESO**

S.P.E.- 5.1.4 / 5.1.6.

**SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN**

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	\$	GIM N°	FECHA
-----------------------------	----	--------	-------

FIRMA FUNCIONARIO Y  
TIMBRE D.O.M.

**DIRECCION DE OBRAS**  
**I. MUNICIPALIDAD DE :**  
**VINA DEL MAR**

NUMERO SOLICITUD
FECHA INGRESO

CALLE o CAMINO	NÚMERO
AV CONCÓN	1617

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCION DE OBRAS -  
SECCION INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA  
I. MUNICIPALIDAD DE :

**VIÑA DEL MAR**

**REGIÓN: V**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/>	<b>RURAL</b>
-------------------------------------	---------------	--------------------------	--------------

SOLICITUD N°	<b>4570/2020</b>
FECHA	<b>23/03/2020</b>
CERTIFICADO N°	<b>595/2020</b>
FECHA	<b>12/05/2020</b>

**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		<b>AVENIDA CON CON</b>	
LOTEO	<b>BRITANICA SANTA INES</b>	MANZANA	LOTE
RÓL S.I. N°	<b>270 - 3</b>	LE HA SIDO ASIGNADO EL N° <b>1617</b>	

**2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES.N° 31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. N° 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012
PLANO SECCIONAL	D.A. N° 10.404	FECHA	24/08/2015
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSIÓN URBANA
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	RURAL

**3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----
4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

**5 NORMAS URBANÍSTICAS** (en caso necesario se adjunta hoja anexa)

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	<b>E5-A</b>		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
Ver Anexo 0 Adjunto			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
Ver Anexo 0 Adjunto	450 Hab/he	9 m. máximo 3 pisos	Ver Anexo 0 Adjunto
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto	-----	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U.C. Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Ver Anexo 0 Adjunto	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U.C.	ALTURA % TRANSPARENCIA	-----
		Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C.	Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C.

*EP*

**CESIONES** proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)
-----	-----	-----	-----

**5.2. LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
<b>AVENIDA CON-CÓN</b>		<b>LOCAL (P.R.C.)</b>	

LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	14,75 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	Ver nota	CALZADA	6,00 mt

NOTA : POR UNA PARALELA A 4.40 M. DESDE LA SOLERA EXISTENTE AL COSTADO NORTE DE LA CALZADA PAVIMENTADA.-

POR CALLE		TIPO DE VÍA	

LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VÍA	

LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VÍA	

LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VÍA	

LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VÍA	

LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VÍA	

LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VÍA	

LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	X	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.)

*RP*

**OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)**

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillado de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros (Especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO
----------------------------	-----------	----	----	----------	----	----	-------------	----	----

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

	PLANO CATASTRO	PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/>	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	----------------	--------------------	-------------------------------------	--------------------------------------

**NOTA**

- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones; vertedero El Molle (Valparaíso).
- Los nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de: postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioscos, grifos, asientos y demás mobiliario urbano.

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>			\$	10004
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 8 l.g.u.c.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	8096956	FECHA	23/03/2020



**JULIO VENTURA BÉCERRA**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE



## ANEXO N° 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

## Zona E5-A

### 1.- USOS DE SUELO

#### 1.1.-Usos permitidos.

##### 1.1.1. Residencial:

Vivienda.

Hoteles, Moteles, Residenciales, Hosterías.

##### 1.1.2. Equipamiento:

Comercio:

Culto; Cultura:

Deporte;

Educación;

Esparcimiento: Parque de Entretenimientos; Casinos, Juegos Electrónicos;

Salud: Hospitales, Clínicas, Postas, Dispensarios, Consultorios;

Seguridad;

Servicios;

Social:

##### 1.1.3. Actividades Productivas "inofensivas":

a) Industria,

b) Taller,

c) Almacenamiento,

d) Establecimientos de Impacto Similar al Industrial;

**1.1.4. Infraestructura: \*Instalaciones para la aeronavegación, Terminales ferroviarias y Rodoviaros, Terminales de locomoción colectiva, Plantas de revisión técnica, Recintos destinados a estacionamiento. Terminales de Distribución de Productos de todo tipo.**

##### 1.1.5. Espacio Público;

**1.1.6. Área Verde:** Parques Plazas Jardines y Juegos Infantiles.

**1.2. Usos prohibidos:** Todos los no consignados en los numerales anteriores.

### 2.- CONDICIONES DE EDIFICACION Y SUBSIDIVISION:

Aeropuertos requerirán previo al permiso de construcción la aprobación de la Dirección General de Aeronáutica Civil (D.G.A.C.).

#### 2.1.-Superficie predial mínima:

a) Vivienda: **240 m2.**

b) Equipamiento en general: **240 m2.**

**1000 m2. para:** Exhibición y/o ventas de vehículos livianos (viales, acuáticos y/o aéreos); Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso) Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Servicio Automotor.

**2000 m2. para:** Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).

c) **Actividades productivas:** Industrias en general: **720 m2.**

Talleres en general: **400 m2., y 480 m2 para:** Centros de reparación automotor.

Almacenamiento: **2000 m2 para:** Bodegas y Depósitos insumos o productos.

Establecimiento de Impacto Similar al Industrial.

**960 m2. para:** Exhibición y/o ventas de maquinarias y/o vehículos pesados (se exceptúan autos, camionetas, jeeps y similares); Exhibición y/o ventas de materiales de construcción; Ventas de Combustibles sólidos;

**2000 m2 para:** Depósitos de vehículos u otros elementos;

**d) Infraestructura.**

**720 m2 para:** Playa de Estacionamiento y Edificio de Estacionamientos

**960 m2 para:** controles de pesaje y otros aduaneros.

**1000 m2 para:** Plantas de revisión técnica de vehículos motorizados.

**2500 m2. para:** Terminales de Transporte; Ferroviarios y Rodoviaros (todo tipo de transporte vial público intercomunal); Terminales de Locomoción Colectiva (todo tipo de transporte vial público intracomunal o local); Estaciones ferroviarias. Terminales de Distribución de Productos de todo tipo.

## 2.2.- Frente Predial Mínimo

a) **Vivienda: 12 m.**

b) **Equipamiento en general: 12 m.**

**20 m. para:** Exhibición y/o ventas de vehículos livianos (terrestres, Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso). Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Servicio Automotor.

**30 m. para:** Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).

c) **Actividades productivas:**

Industrias. **18 m.**

Talleres en general. **12 m.**

Centros de reparación automotor; Almacenamiento. **20 m.**

Bodegas; Depósitos insumos o productos. **28 m.**

Establecimiento de Impacto Similar al Industrial: Exhibición y/o ventas de maquinarias y/o vehículos pesados (se exceptúan autos, camionetas, jeeps y similares); Exhibición y/o ventas de materiales de construcción; Ventas de Combustibles sólidos; Controles de pesaje y otros aduaneros. **20 m.**

Depósitos de vehículos u otros elementos; Terminales de Distribución de Productos de todo tipo; Playa de Estacionamientos y Edificio de Estacionamientos. **30 m.**

d) **Infraestructura:**

Terminales de Transporte; Ferroviarios y Rodoviaros (todo tipo de transporte vial público intercomunal); Terminales de Locomoción Colectiva (todo tipo de transporte vial público intracomunal o local); Estaciones ferroviarias. **40 m.**

## 2.3. - Coeficiente máximo de ocupación del suelo:

a) **Vivienda: 0,75**

b) **Equipamiento en general: 0,60**

**0,30 para:** Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Servicio Automotor.

**0,60 para:** Exhibición y/o ventas de vehículos livianos. Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso). Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).

c) **Actividades Productivas en general, e Infraestructura: 0,60.**

## 2.4.-Coeficiente máximo de constructibilidad

a) **Vivienda: 1**

b) **Equipamiento en general: 1**

**0.8 para:** Exhibición y/o ventas de vehículos livianos. Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso). Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Servicio Automotor. Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).

c) **Actividades productivas en general: 0,80**

d) **Infraestructura en general 0,80;**

## 2.5.-Tipo de agrupamiento:

a) **Vivienda: Aislado, Continuo (hasta 7 m. de altura Ord. SEREMI MINVU N° 3789/2017) y Pareado.**

b) **Equipamiento en general: Aislado, Continuo (hasta 7 m. de altura Ord. SEREMI MINVU N° 3789/2017) y Pareado**

**Aislado para:** Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso).

Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina);  
Centro de Mantenición Automotor.

c) Actividades productivas: aislado.

Excepto Talleres Artesanales que pueden ser además pareados o continuos.

d) Infraestructura en general: aislado.

En caso que más del 50% de la cuadra, presente sistema de agrupamiento continuo, coincidente con la línea oficial, los proyectos de Obra nueva y ampliación deberán adoptar dicho modelo de agrupamiento.

### **2.6.-Altura máxima:**

9 Metros, con un máximo de 3 pisos

### **2.7.- Distanciamientos y rasantes:**

Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

### **2.8.- Antejardín mínimo:**

3 Metros de Antejardín, tipo A.

#### **Extracto P.R.C.:**

**ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS.** Las condiciones de antejardín establecidas en el **Artículo 17** se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

**Tipo A. Antejardín de calidad vegetal** en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

**Tipo B. Antejardín pavimentado**, con cierro en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

**8.1.** Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.

**8.2.** El espacio de antejardín no podrá ser ocupado con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

**8.3.** Los antejardines deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el "suelo natural" manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el antejardín.

**8.4.** Los anchos de los antejardines establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será autorizado mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del Interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

**8.5.** Los cierros deberán ser construidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-empleo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

**8.6.** En las zonas en que se exija antejardín, los **cuerpos salientes** no podrán ser mayores a la mitad de la medida del antejardín y sólo serán permitidos como **prolongaciones del tercer piso y superiores**. Sin perjuicio de lo anterior, en edificaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de **marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios**, para la protección de sus residentes, siempre que éstas se construyan a **partir del tercer piso** y no superen una longitud de volado de 1,5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

### **2.9.- Densidad Bruta máxima:**

450 Habitantes por Hectárea

### **2.10.- Estacionamientos:**

Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

**Extracto P.R.C.:**

**ARTICULO 22. Dotación mínima de estacionamientos.** De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

**ARTICULO 23. Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores.** Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente:

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.

Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

**ARTICULO 24. Ocupación del antejardín, para estacionamiento.** Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín establecida por la presente Ordenanza para cada zona. Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

**NOTA D.O.M.: NO APLICABLE Ver Dictamen de contraloría N° 50.843-2016. (08/07/2016).**

**ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos**

**25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada.** Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

**25.2 Emplazamiento de accesos.** Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.

En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina:

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean

inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

**25.3 Las rampas de acceso.** En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.

En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

**ARTICULO 26. Estudio vial.** Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

**ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.**

Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

**ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.**

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29.

Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado.

Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse.

En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

**28.1 Cambio de destino.** En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.

Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, **será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.**

**28.2 Uso Habitacional.** La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8º de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente

Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- b) La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- c) Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo Nº14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del Nº3 del Artículo 2º de la citada Ley.

**ARTICULO 29.** La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

**TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR**

USO DEL SUELO		DOTACIONES MINIMAS	
<b>RESIDENCIAL</b>			
	<b>Asignación Obligatoria</b>	<b>Asignación Libre</b>	
<b>VIVIENDA</b>	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
<b>HOSPEDAJE</b>			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		
Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			
<b>COMERCIO</b>			
	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	
	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos	
<b>CULTO ( ver Art. 30 )</b>	En general	1 c/30 asistentes	
<b>CULTURA</b>	En general	1c/25 m2 construidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
<b>DEPORTE</b>	Canchas (tennis,	1/por cancha	

	squash, o similares)		
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
<b>EDUCACION</b>	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de general básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
<b>ESPARCIMIENTO</b>	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entretenciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
<b>SALUD</b>	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	
<b>SEGURIDAD</b>		1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS</b>	Oficinas en general	1 c/35 m2 construidos	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS ARTESANALES</b>	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
<b>SOCIAL</b>	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
<b>INDUSTRIA</b>		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1 Estacionamiento o construidos
<b>TALLERES</b>		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento construidos
		Adicional cada 50 m2	de bodega de
<b>ALMACENAMIENTO</b>		1 c/100 m2 construidos Almacenamiento.	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento o
		Adicional cada 50m2	Construidos.
<b>ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL</b>	En general:	1 c/ 30 m2 construidos	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por anden	
	Terminal Rodoviario	00 por anden	

	Planta de Revisión Técnica	3 por anden
	Terminal de Locomoción colectiva urbana	1 c/30 m2 construidos Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción

**ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.**

**30.1.-** Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

**30.2 Usos específicos.**

**30.2.1.** En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

	Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre	500 m2	hasta 1.000 m2	2 estacionamientos
sobre	1.000 m2	hasta 3.000 m2	3 estacionamientos
sobre	3.000 m2	hasta 6.000 m2	4 estacionamientos
sobre	6.000 m2	hasta 12.000 m2	5 estacionamientos
sobre	12.000 m2		6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

**30.2.2.** Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentaduras, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

**CAPITULO VI**

**ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.**



**ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos**

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

**ARTICULO 32. Restricciones.** No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:

Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- a) En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- b) En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
- c) En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

**ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.**

**33.1.** Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el **Artículo 31**, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el **Artículo 34**.

**33.2.** En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierro deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el **Artículo 34**.

**33.3.** En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierro, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

**33.4.** Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 34. Características de los Accesos.** Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios:

Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

1. Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:

6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otra de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.
- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atravesado y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
  - En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.

7901

0413354

[Faint, illegible text from the reverse side of the document is visible through the paper.]

Dominio

García  
García,  
María  
Isabel

Rep.12935

F. 115199

19	N° 9321
20	Viña del Mar, diecinueve de Noviembre del año dos mil
21	nueve.- Doña MARIA ISABEL GARCIA GARCIA,
22	chilena, casada, labores de casa, cédula de identidad N°
23	5.355.297-8; es dueña del inmueble ubicado en Avenida
24	Con Con N° 1617, Santa Inés, Comuna de Viña del Mar,
25	individualizado en el plano N° 05109-1259- S.U., que
26	agrego hoy en el Registro de Documentos con el N°
27	5280 , cuyos deslindes son los siguientes: NORTE,
28	Hernán Sanhueza Corona, en 4,10 metros y Alfredo
29	Colinir Alvarez, en 3,30 metros, separado por cerco; SUR,
30	

**PROHIBICION**  
inscrita a fs. 2912  
v N° 3818, el 19  
de Noviembre del  
año 2009.- /

1 Antonio Oneto Sessarego, en tramos de 4,10 metros y 2,00  
2 metros, separado por cerco y Avenida Con Con, en 1,30  
3 metros; ESTE, Eduardo Escobar, en 17,60 metros y  
4 Antonio Oneto Sessarego, en tramos de 1,80 metros y  
5 10,00 metros, separado por cerco; y OESTE, Sucesión  
6 Fresia Guajardo, en 28,60 metros, separado por cerco; con  
7 una superficie aproximada de 146,10 metros cuadrados.-  
8 Adquirió dicho inmueble por Resolución Definitiva de  
9 fecha 16 de Octubre del año 2009, del Ministerio de  
10 Bienes Nacionales Quinta Región, Expediente  
11 Administrativo número 056SA377564, de conformidad con  
12 lo dispuesto en el Decreto Ley N° 2695, especialmente  
13 Arts. 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 10° y siguientes y en su  
14 Reglamento contenido en el D.S. N° 541 del 20 de  
15 Agosto de 1996 del Ministerio de Tierras y Colonización,  
16 hoy Ministerio de Bienes Nacionales.- Queda agregada hoy  
17 en el Registro de Documentos, copia autorizada de la  
18 Resolución antes referida con el N° 5279.- La  
19 inscripción anterior rola a fojas 6808 número 8323 en el  
20 Registro de Propiedad del año 1997.- Requirió don Luis  
21 Aravena T.- Mt.- C/619295.- Rol N° 270-39.-



22  
23  
24  
25 CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN ORIGINAL DEL  
REGISTRO DE Propiedad CORRIENTE A  
FS 7901 N° 9321 DEL AÑO 2009  
VIÑA DEL MAR 20 DE Noviembre DEL 2009.-





10 de Marzo de 2020

# Certificado de Dotación

CGE S.A. deja constancia que el servicio eléctrico bajo el número de cliente N°000001657374 ubicado en AVENIDA CONCON 1617, CON CON AV, comuna de VIÑA DEL MAR se encuentra conectado a nuestras redes.

El presente documento no acredita el dominio del inmueble.

Se emite el siguiente certificado a solicitud del cliente.

Servicio al Cliente.  
CGE S.A.





## CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

N°	126316
Fecha	12/03/2020

A requerimiento de **MARIA ISABEL GARCIA GARCIA** y en respuesta a su solicitud de factibilidad N°256163 de fecha 11/03/2020, ESVAL S.A. certifica que el inmueble ubicado en **avenida CONCON N°1617, rol 270-03, entre calles SEIS y CUATRO, sector SANTA INES, comuna de VIÑA DEL MAR, se encuentra dentro de su territorio operacional y en consecuencia, la vivienda que se proyecta regularizar, tiene factibilidad de ser conectada al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, debiendo tener presente las siguientes consideraciones:**

### Conexión de agua potable:

El punto de conexión a las redes de agua potable de ESVAL S.A. será: **la cañería de Fe. Fdo., de 75 mm de diámetro, ubicada en avenida CONCON.** La presión real disponible que la empresa puede mantener en el tiempo en el punto de conexión es de 15 mca, medida a nivel de terreno sobre la tubería para el consumo máximo horario. En todo caso, el interesado debe cumplir con el art. 80 del RIDAA.

La propiedad cuenta con un servicio enrolado con el N°214346-1.

### Empalme de alcantarillado:

El punto de empalme a las redes de alcantarillado de ESVAL S.A será: **la cañería de Cem. Comp., de 175 mm. de diámetro, con una profundidad estimada de 1,5 m., ubicada en avenida CONCON.**

Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado (RIDAA) en lo referente a que las bocas de admisión deberán tener una cota superior a una cota de solera en que se ubique la unión domiciliar de la propiedad. En el evento que las aguas servidas de un inmueble no puedan ser evacuadas en forma gravitacional al punto de empalme señalado en el certificado de factibilidad, éstas se descargarán gravitacionalmente a un estanque de acumulación propio del inmueble, el que se evacuará al punto de empalme por medio de una planta elevadora o eyectora. En este caso, la tubería de impulsión descargará a una cámara de inspección, la que deberá estar situada a una cota tal que permita el escurrimiento gravitacional de la descarga al colector público. El volumen del estanque de acumulación será dimensionado para un período de retención máximo de doce (12) horas, en tanto que el sistema de elevación deberá ser dimensionado para evacuar las aguas servidas acumuladas en el estanque al punto de empalme en un período mínimo de una (1) hora. Por último, podrá también empalmarse el servicio a la red en forma gravitacional atravesando el predio de otro propietario, en cuyo caso deberá acreditarse la constitución de la servidumbre correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de RIDAA.

La propiedad se encuentra empalmada a colector de aguas servidas.

La ubicación de las redes públicas señaladas en este documento, se indicarán al momento de la elaboración de los proyectos, para lo cual el interesado deberá solicitarlo por escrito al área técnica de Nuevos Servicios, a través de oficina comercial ubicada en calle Uno Norte 275, Viña del Mar o al mail: [nuevoservicioszv@esval.cl](mailto:nuevoservicioszv@esval.cl) indicando el número del Certificado de Factibilidad. La respuesta a la consulta será entregada al interesado en un plazo máximo de 10 días hábiles.

Este certificado se encuentra sujeto a Aportes Reembolsables por Capacidad y se complementa con las condiciones administrativas y técnicas generales establecidas en el anexo al reverso de esta hoja, las cuales se deberán cumplir según corresponda el tipo de proyecto a realizar.

### **INSERCIÓN SOBRE APORTES FINANCIEROS REEMBOLSABLES (AFR) SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS**

- Las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la aplicación del sistema de **AFR** se encuentran contenidas en los siguientes textos legales:
  - a) El Título II de la Ley de Tarifas, DFL MOP N.º 70/88
  - b) El Título III del Reglamento de la Ley de Tarifas, DS MINECON N.º 453/89
- Los aportes distintos de dinero se deben reembolsar en documentos que sean **endosables** y con un plazo máximo de vencimiento de 15 años.
- Los documentos de reembolso serán entregados al aportante en un plazo máximo de 10 días hábiles, a partir de la fecha en que se efectúe el aporte.
- El reembolso debe incluir los reajustes e intereses que determine la ley.

Para consultas adicionales, dirigirse a las oficinas de la Empresa de Servicios Sanitarios respectiva y, subsidiariamente, a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Moneda 673, Piso 9, Santiago.

**AARON ALEGRIA SANTIBANEZ**  
Analista Unidad de Factibilidad y Proyectos de Terceros



## ESPECIFICACIONES TECNICAS

Obra : CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR  
Rol : 270-3  
Ubicación : AVENIDA CONCÓN 1617, SANTA INÉS  
Comuna : VIÑA DEL MAR, V REGION  
Propietario : MARÍA ISABEL GARCÍA GARCÍA

### 1.- INSTALACION DE FAENAS:

#### 1.1 Limpieza y escarpe:

Se considera la limpieza y roce del terreno, en una superficie de 7 x 20 m, en el lugar que se emplazara la vivienda. Se escarpará en un espesor de 0.2 m en un área equivalente a la planta del edificio con un sobreancho de 0,3 m.

#### 1.2 Instalación de faenas:

Se instalará en el predio una construcción provisoria con paneles de madera prensada, aproximadamente de 25 m<sup>2</sup>, que corresponderán a ambientes futuros de la obra terminada.

#### 1.3 Servicios provisorios:

Se considera la instalación de baños exclusivos para el uso de todo el personal de la obra, todo de acuerdo a las normas sanitarias, ambientales y de seguridad vigentes. Los consumos de agua y corriente eléctrica deberán ser de costo del proyectista.

#### 1.4 Aseo final y entrega:

La obra se entregará completamente limpia y aseada.- Los recintos deberán ser encerados, los vidrios limpios, claramente libres de chorreos y manchas. Las pinturas e impregnados sin discontinuidad ni contaminación- El exterior deberá ser entregado libre de escombros y desperdicios.

### 2.- OBRAS DE CONSTRUCCION

#### 2.1 Obra Gruesa:

##### 2.1.1 Replanteo trazado y niveles:

Para el trazado de los ejes de fundación se procederá a colocar niveletas; estas serán en tablas de pino cepillado de 1" x 3", los ejes se indicaran con clavos de 3" y estarán claramente representados con números y letras respectivamente.-

Todos los trazados deberán ser ejecutados de acuerdo a los planos respectivos. En cualquier etapa de la obra deben hacerse verificaciones que aseguren el correcto emplazamiento de los elementos de la misma.-

##### 2.1.2 Excavaciones y rellenos:

Se ejecutarán a mano; los fondos serán planos y horizontales, los cortes serán rectos, libres de terreno suelto y de materia orgánica en descomposición.- La dimensión exacta se definirá en terreno, de acuerdo al estudio de suelos y al cálculo estructural.- No se aceptarán rellenos por errores de cota de niveles.- Los excesos de excavación deberán compactarse debidamente en capas de 20 cm.

Todo relleno se hará en capas de 20 cm., se utilizará material proveniente de las excavaciones, libre de materia orgánica, desechos o escombros.-

El material proveniente de los suelos podrá ser mejorado con áridos (ripió y arena).

El material de relleno deberá ser humedecido hasta alcanzar la humedad óptima, para ser compactado.

Los rellenos que servirán de base a pavimentos, serán de ripio compactado en capas de espesor 10 cm.

#### 2.1.3 Cimientos:

Los cimientos se ejecutarán con hormigón revuelto mecánicamente. La dimensión y dosificación será de acuerdo al proyecto.-

Previo al hormigonado de los cimientos se sellará la excavación con un emplantillado según detalles planimétricos.

#### 2.1.4 Sobrecimientos:

La dimensión del sobrecimiento, el tipo y cantidad de la madera será de acuerdo a los despieces y detalles de proyecto.- Se utilizará hormigón H-25 vibrado mecánicamente en zapatas.-

Todos los envigados de sobre cimiento se considerarán separados de la rasante de suelos.- Los pilares estarán apoyados en basas metálicas prefabricadas y certificadas.

#### 2.1.5 Extracción de escombros:

Los escombros deberán ser retirados de obra y depositados en botaderos autorizados, e indicaciones de la Dirección de Obras Municipales, debiendo quedar la nueva construcción totalmente libre de ellos.

#### 2.1.6 Losas:

Todas las superficies de recorrido en la obra se desarrollarán en base a entramado de madera de 2"x4", embebidos en los intersticios entre vigas maestras de la planta estructural de madera. Para cielos la pulgada maderera será de 2"x2". Todas las maderas impregnadas, distanciadas cada 50 cm y cubiertas de paneles de madera terciada estructural de 0.5". Todas incluyen aislantes para suelo ventilado según proyecto de estructuras.

#### 2.1.7 Radieres de patio:

Se consulta en hormigón de clase H 20, de un espesor de 8 cm. El pavimento se deberá dejar rugoso, el mismo considerará pendientes del 2% para conducir aguas lluvias al centro geométrico de patio.

#### 2.1.8 Tabiquería:

Se utiliza en los paramentos tabiquería estructural de tipo terciado estructural Arauco o simil vigente, acogiéndose a las disposiciones del fabricante en todas sus soluciones.

Para zonas húmedas, los paramentos se ejecutarán con tabiquerías formadas por estructuras en igual materialidad, considerando revestimiento de terciado estructural de 12 mm, revestida con plancha de fibrocemento de 6 mm. de espesor, libre de asbesto. Previo a la colocación de revestimientos consulta la colocación de fieltro de 16 lb.

Como aislamiento térmico consulta la aplicación de lana mineral en pliegues de 50 mm o lo indicado en planos.

#### 2.1.9 Hormigón armado:

Consulta la construcción de la totalidad de las zapatas de fundación en hormigón armado, las cuales tendrán su dimensión de acuerdo a los planos de proyecto.-



Los hormigones serán vibrados mecánicamente, y se deberán proteger durante los primeros ocho días de evaporación, cambios bruscos de temperatura, sol directo, etc. Los hormigones frescos se deberán proteger con membrana de curado autorizada. En todo caso deberán mantenerse húmedos durante la etapa de fraguado.

Los hormigones podrán ser fabricados en terreno con revoltura mecánica en lo posible y deberán cumplir con los tipos y dosificaciones indicados en el proyecto de cálculo.-

Las terminaciones o afinados de radieres deberán tener un perfecto acabado y nivelado para dar terminación vista, debiendo darse una terminación de piso flotante cuando corresponda.

Para la ejecución de hormigonado se deberán dejar todas las tuberías embutidas (electricidad, agua potable, alcantarillado) o en su defecto las pasadas necesarias para la ejecución de las redes sin tener que recurrir a futuro picado de la rasante, cuidando de no dejar en contacto acero con cañerías de cobre.-

Los hormigones deberán ser del tipo y dosificación indicadas en los planos estructurales.- El transporte del hormigón dentro de la obra podrá realizarse mediante carretillas y sistemas manuales que den garantía de eficiencia, seguridad y limpieza. Con referencia al moldaje y descimbrado se deberá tener en cuenta la recomendación del calculista. Serán de fierro ó placa terciada o de otro material suficientemente rígido, resistente y estanco, capaz de soportar las cargas del propio peso, sobrecargas y peso del hormigón fresco. Se deberá considerar la imprimación del moldaje con antidesmoldante.

#### 2.1.10 Estructura de techumbre:

Consulta estructuras de madera MSD tratada en sección indicada en proyecto. Revestimiento en paneles OSB o similar. Serán cerchas simples, ejecutadas de acuerdo a las disposiciones del fabricante y las normativas vigentes. La cubierta será del mismo estándar existente considerando remate en tejuela asfáltica –todas sobre papel fieltro-.

#### 2.11 Impermeabilización:

Se utilizará impermeabilizante o sello superficial en los radieres de pavimento exterior que se encuentren expuestos a la humedad y que no tengan otro tipo de revestimiento, en especial las que se utilizarán en portal de acceso. Se aplicará de acuerdo a las especificaciones del proveedor, cualquier sellante asfáltico tipo Igol, (imprimante y un sellante) o similar aprobado por el proyectista.

#### 2.12 Canales y Bajadas:

Consulta canales de hojalata de 0.50 mm, o solución de PVC. Todas con desarrollo de juntas según las disposiciones del fabricante, y aplicando los accesorios que considere el mismo.-

Las bajadas que recogen las aguas lluvias de los canales se consultan en igual materialidad y con todos los accesorios correspondientes, a la hojalata o PVC prefabricado para redes de agua lluvia.-

En los encuentros entre techumbres y muros se ejecutará protección con planchas de Zinalum de 40 cm. de desarrollo.-

Se consulta la instalación de sombreretes en Zinalum en todas las ventilaciones y extractores eólicos.

#### 2.2 Terminaciones:

##### 2.2.1 Revestimiento interior:

En zonas húmedas se ejecutarán revestimientos cerámicos que serán pegados con adhesivo Bekron o similar aplicado mediante una llana dentada y siguiendo estrictamente las indicaciones del fabricante.- Se aplicará fragüe del mismo color que la cerámica. Todas las cerámicas sobre plancha de fibrocemento que medie entre las palmetas y el terciado estructural de superficies.

- 2.2.2 Terminación de piso:  
Se utilizará piso de tipo flotante en todas las áreas sociales y dormitorios, además de porcelanato en zonas húmedas. Ambas soluciones previa aprobación del acabado de carpinterías, impregnaciones y revestimientos.
- 2.2.3 Puertas marcos y hojas:  
Se instalarán marcos en perfil de madera prefabricados, que recibirán las puertas que estarán ancladas mediante bisagra metálica y tirafondos.-  
Consulta la colocación de puertas tipo Placarol de terciado con batiente hacia el interior.- En todas las puertas se considera la colocación de topes de goma.-
- 2.2.4 Ventanas:  
Consulta marcos de ventana en aluminio, los que irán debidamente anclados a la estructura, según disposiciones del fabricante.-  
Podrá utilizarse la alternativa de marcos y ventanas en perfiles de PVC termopanel o similar.
- 2.2.5 Cerrajería y quincallería:  
En las puertas consulta la instalación de bisagras de 3" x 3" de fabricación nacional será de 3 por hoja.-  
Las cerraduras serán tipo Scanavini o similar.-
- 2.2.6 Vidrios:  
Consulta vidrios lisos y transparentes con espesor 3 mm, o bien 4 mm en doble termo panel -según estándar vigente-, fijados a los marcos con junquillo y sellados con adhesivo transparente. En zonas de baños y duchas consultará vidrios de igual tipo.-
- 2.2.7 Guardapolvos:  
Consulta guardapolvos de pino finger-joint de 3" x 3/4" los cuales se fijarán al muro mediante la colocación de tarugo y punta de 2".- Guardapolvo de cerámica consulta en cocina y baños, los que serán pegados con mortero de pega para cerámica, según indicaciones del fabricante.
- 2.2.8 Pinturas:  
Se consulta la aplicación de esmalte sintético en todas las hojas y marcos metálicos tanto de puertas como de ventanas.- Se consulta la aplicación de óleo sintético en las áreas de cielo y muro en baños y cocina.-  
Los paramentos exteriores consultan protección de tipo fibrocemento revestido de acuerdo a indicaciones del proyecto. Los elementos de madera se tratarán con sellante antihongos e hidropelente en obra o desde fábrica.

### 3. INSTALACIONES:

#### 3.1 Agua Potable:

##### 3.1.1 Instalación de arranque domiciliario:

Las instalaciones de agua potable deberán estar conectadas a la red existente según proyecto de agua potable y alcantarillado desarrollado por profesional competente. Para ello el propietario deberá realizar las gestiones correspondientes ante el prestador de servicio respectivo.

Los proyectos para esta partida se considera estarán presentes al momento de dar inicio a las obras o en se defecto en etapas que permitan realizar las faenas sin la necesidad de alterar la estructura.

##### 3.1.2 Red de distribución interior:

Consulta la instalación de redes interiores de agua potable en tubería de cobre tipo L con diámetros según cálculo, aprobados por el servicio correspondiente.-

Las tuberías de cobre por ningún motivo se dejarán en contacto con otros metales, especialmente el fierro.-

Deberán colocarse llaves de corte en cada circuito o ramal, una por cada artefacto.-

En las cañerías de cobre las uniones se harán con soldadura que contenga al menos un 50% de estaño.-

El medidor general irá protegido por un nicho de las medidas reglamentarias y contará con dos válvulas de bola del mismo diámetro, una antes y la otra después del medidor.- Se deberán ejecutar pruebas a las instalaciones para asegurar totalmente su absoluta impermeabilidad, esto es, sometiéndola a pruebas de presión hidráulica, debiendo cumplirla exitosamente.- Dicha prueba podrá efectuarse por tramos de longitud no inferior a 20 mts. debiendo instalar siempre la bomba en el extremo inferior al tramo y el manómetro en el extremo superior.- En todo caso la instalación deberá conectarse al empalme aprobado.-

#### 3.2 Alcantarillado domiciliario:

##### 3.2.1 Red Colector Interior:

Consulta la instalación de redes de alcantarillado en tubería de PVC tipo Vinilit, de diámetro según lo indicado en planos. Las cámaras a ejecutar se realizarán en albañilería in situ, ó prefabricadas de hormigón, según planos aprobados por el Servicio respectivo.

#### 3.3. Artefactos:

##### 3.3.1 Consulta la colocación de artefactos de fabricación nacional o importada que cumpla con las exigencias establecidas y a plena conformidad del proyectista. Su distribución y emplazamiento se ajustarán a las indicaciones de los planos de arquitectura y/o estructurales, se deberá comprobar su correcta fijación, nivelación y estanqueidad.

Los accesorios de unión, soldaduras, abrazaderas y otros elementos que sea preciso utilizar deberán garantizar el cumplimiento de las cualidades generales de la instalación domiciliaria.

- WC blanco con fittings y asiento plástico, modelo Verona o similar.

- Lavamanos blanco con pedestal aprobado por el proyectista.

Los accesorios de unión, soldaduras, abrazaderas y otros elementos que sea preciso utilizar, deberán garantizar el cumplimiento de la ordenanza general de instalaciones domiciliarias.-

### 3.4. Instalaciones eléctricas:

#### 3.4.1 Canalización y distribución:

Se colocará tubería conduit de PVC en toda la red, la que deberá ir embutida tanto en cielos y muros.- Los conductores serán de 1.5 mm. con aislación tipo NYA, para los circuitos de alumbrado y 2.5 mm. para los circuitos de enchufes.

Todas las uniones de cables se harán en las cajas de distribución, por ningún motivo pueden quedar uniones dentro de los ductos. Para esto, se usará soldadura con cinta aisladora vinílica y de goma.

#### 3.4.2 Instalaciones telefónicas y otros:

Se consideran conductos independientes para la canalización de las redes telefónicas y otras. Las salidas se indicarán de acuerdo a requerimientos.

### 3.5 Instalaciones de combustible:

#### 3.5.1 Gas

Se consulta una sistema individual de gas, con red exterior que alimente la cocina y los calefones en cañería de cobre tipo L desde balón de 15 Kilos en nicho exterior. Los ambientes asociados consideran las ventilaciones de tipo extractor y celosía según normativa SEC.

#### 3.5.2 Nicho de gas:

En caso de utilizar balones de gas licuado, se deberá consultar nicho de albañilería con puertas metálicas. En caso de utilizar estanques para el almacenamiento de gas, se deberá considerar cierre de protección, radiadores, distanciamiento, seguridad, etc., de acuerdo a normas.

## 4. SEGURIDAD Y HABITABILIDAD

### 4.1 Resistencia al Fuego

De acuerdo a lo descrito en la OGUC - artículos 4.3.2 y 4.3.3 - la vivienda cumple con las normas mínimas de seguridad contra el fuego para edificación con destino habitacional -solución clase "d"- en las siguientes aplicaciones de materiales:

Elemento	Resistencia	Materialidad
Muros Cortafuego	F-120	Panel de fibrocemento (interior madera)
Muros zona vertical	F-60	No considera
Muros caja ascensores	F-60	No considera
Muros divisorios unidades	F-60	No considera
Elementos soportantes verticales	F-30	Tabiquería de madera y panel terciado
Muros no soportantes y tabiques	Sin restricción	Tabiquería de madera y panel terciado
Escaleras	Sin restricción	Madera pino MSD impregnada
Elementos soportantes horizontales	F-30	Envigados de madera cepillada MSD
Techumbre y cielo falso	F-15	Cubierta tejuela asfáltica. Cerchas pino MSD. Entramado de madera y vulcanita 6 mm (cielos)

#### 4.2 Aislamiento Térmico

Conforme a lo indicado en la OGUC -artículo 4.1.10-, el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Térmico -MINVU-, y lo especificado en laminas y documentos; la vivienda cumple con las normas mínimas de aislación (zona térmica "2") en las siguientes aplicaciones materiales:

Elemento	U	Rt	R100	Materiales aislantes
Techumbre	0,60	1,67	141	Madera/ Lana mineral
Muros	3,00	0,33	23	Vulcanita / Madera/ Lana mineral/ Membrana Asfáltica
Pisos Ventilados	0,87	1,15	98	Madera/ Lana mineral/ Terciado

En relación a los vidrios utilizados se cumple con las exigencias en los siguientes parámetros.

Área de vidrio	Material	Área de muros	% permitido	% existente
14,13 m2	Vidrio Monolítico	139,12 m2	40,00 %	10,16 %

No considera doble vidriado hermético en ninguno de los paños.

JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ  
Arquitecto ICA 10.867

MARÍA ISABEL GARCÍA GARCÍA  
Propietario

Viña del Mar, Junio de 2020

# **MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**

VIVIENDA UNIFAMILIAR  
PROPIEDAD ROL 270-3  
Avenida Concón 1617, Sta. Inés.

VIÑA DEL MAR  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

## ÍNDICE

<b>1.- INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2.- DATOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA</b>	<b>3</b>
<b>3.- NORMAS CONSIDERADAS</b>	<b>3</b>
<b>4.- ACCIONES CONSIDERADAS</b>	<b>3</b>
<b>4.1.- Gravitatorias</b>	<b>4</b>
<b>4.2.- Viento</b>	<b>4</b>
<b>4.3.- Sismo</b>	<b>4</b>
4.3.1.- Datos generales de sismo	4
<b>4.4.- Hipótesis de carga</b>	<b>5</b>
<b>5.- ESTADOS LÍMITE</b>	<b>5</b>
<b>6.- SITUACIONES DE PROYECTO</b>	<b>6</b>
<b>6.1.- Coeficientes parciales de seguridad (<math>\gamma</math>) y coeficientes de combinación (<math>\psi</math>)</b>	<b>6</b>
<b>6.2.- Combinaciones</b>	<b>7</b>
<b>7.- DATOS GEOMÉTRICOS DE GRUPOS Y PLANTAS</b>	<b>9</b>
<b>8.- DATOS GEOMÉTRICOS DE PILARES, PANTALLAS Y MUROS</b>	<b>9</b>
<b>8.1.- Pilares</b>	<b>9</b>
<b>9.- DIMENSIONES, COEFICIENTES DE EMPOTRAMIENTO Y COEFICIENTES DE PANDEO PARA CADA PLANTA</b>	<b>10</b>
<b>10.- ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN</b>	<b>10</b>
<b>11.- MATERIALES UTILIZADOS</b>	<b>10</b>
<b>11.1.- Hormigones</b>	<b>10</b>
<b>11.2.- Carpinterías por elemento y posición</b>	<b>10</b>
11.2.1.- Madera	10
11.2.2.- Aceros en perfiles	11
<b>12.- CONCLUSIONES</b>	<b>10</b>

---

## 1.- INTRODUCCIÓN

Se ha solicitado realizar el cálculo estructural de vivienda ubicada en la zona centro norte de la comuna de Viña del Mar. En específico dentro del sector Santa Inés, cuya composición heterogénea de registros de suelo requiere de informe de calidad de subsuelo, que se acompaña a esta memoria en documento anexo.

La cota de terreno y distancia al borde, le hacen parte de la meseta comunal. Sus suelos están consolidados, no registrándose rellenos, zonas de deslizamiento o la presencia de un firme adecuado para sello que supere los 60 cm de profundidad.

La obra se desarrolla en continuidad con viviendas vecinas, considerando las dilataciones correspondientes al caso. El primer nivel posee discontinuidades materiales en planta, al considerarse espacios del lote liberados de la intervención arquitectónica para generar patios de iluminación y recorrido exterior.

## 2.- DATOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA

El proyecto se trata de una obra nueva en base a estructura primaria de entramados de madera de pino MSD. Las juntas se resuelven con clavos, accesorios apernados y separadores de acero de alta resistencia para pilares sobre fundaciones aisladas de hormigón armado -de tipo zapata o poyo de fundación-.

Las tabiquería y estructuras portantes de cubierta se resuelven en base a paneles de madera aglomerada, rigidizados por entramado interior de pino MSD. Para losas se utiliza igual solución material que en tabiquerías. Para el cálculo se consideran las estructuras de cerramiento como carga de tipo despreciable.

Todos los elementos se encuentran aislados al embate del fuego, hongos y horadadores; estando impregnados para tales efectos. Las tabiquerías y cerramientos perimetrales se consideran como estructuras secundarias colaborantes con el arriostramiento y sustentación de cargas gravitatorias.

## 3.- NORMAS CONSIDERADAS

NCh427 Estructuras de acero - diseño y cálculo - losas mixtas - laminados metálicos.

NCh430 Of2008 Hormigón armado - Requisitos de diseño y cálculo. INN, Chile.

NCh431 Of1977 Construcción – Sobrecargas de nieve. INN, Chile.

NCh432 Of1971 Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones. INN, Chile.

NCh433 Of1996 Diseño sísmico de edificios. INN, Chile.

NCh433 Of1996 modificada en 2009. Decreto N°61, 2011.

NCh1198 Of2006 Madera – Construcciones en madera – Cálculo. INN, Chile.

NCh1537 Of2009 Diseño estructural de edificios – Cargas permanentes y sobrecargas de Uso. INN, Chile.

NCh1928 Of1993 Albañilería Armada – Requisitos para el diseño y cálculo. INN, Chile.

NCh1928 Of1993 modificada en 2003.

NCh3171 Of2010 Diseño estructural – Disposiciones generales y combinaciones de carga. INN, Chile.

ACI 318-08 Building Code Requirements for Structural Concrete and Commentary.

AISC 2005 Specification for structural steel buildings. American Institute of Steel Construction.

ACI 318-99 (Chile) Hormigón armado



## 4.- ACCIONES CONSIDERADAS

### 4.1.- Gravitatorias

Planta	S.C.U (t/m <sup>2</sup> )	Cargas muertas (t/m <sup>2</sup> )
AZOTEA	0.10	0.05
PISO 2	0.20	0.20
PISO 1	0.20	0.20
Cimentación	0.00	0.00

### 4.2.- Viento

NCh432.Of71

Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones

Viento a 0°: Categoría III

Viento a 90°: Categoría III

Viento a 180°: Categoría III

Viento a 270°: Categoría III

Anchos de banda		
Plantas	Ancho de banda Y (m)	Ancho de banda X (m)
En todas las plantas	6.00	13.00

No se realiza análisis de los efectos de 2° orden

Coefficientes de Cargas

+X: 1.00      -X: 1.00

+Y: 1.00      -Y: 1.00

Cargas de viento		
Planta	Viento X (t)	Viento Y (t)
AZOTEA	0.856	1.855
PISO 2	1.643	3.561
PISO 1	0.856	1.855

### 4.3.- Sismo

**Norma utilizada:** NCh433.Of1996 Mod.2009 (D° n°61, de 2011)

Norma Chilena Oficial

Diseño Sísmico de Edificios

(Incluye modificaciones del decreto n° 61 (V. y U.) de 2011)

**Método de cálculo:** Análisis modal espectral (NCh433.Of1996 Mod.2009 (D° n°61, de 2011), 6.3)

### 4.3.1.- Datos generales de sismo

#### Caracterización del emplazamiento

Zona sísmica (NCh433.Of1996 Mod.2009, 4.1): 3

Clase de suelo (D° n°61 de 2011, Artículo 6): B

#### Sistema estructural

$R_{ox}$ : Factor de modificación de respuesta (X) (NCh433.Of1996 Mod.2009, 5.7)

$R_{ox}$  : 11.00

$R_{oy}$ : Factor de modificación de respuesta (Y) (NCh433.Of1996 Mod.2009, 5.7)

$R_{oy}$  : 11.00

**Categoría del edificio (NCh433.Of1996 Mod.2009, 4.3):** Categoría II

#### Parámetros de cálculo

Número de modos de vibración que intervienen en el análisis: Según norma

Fracción de sobrecarga de uso

: 0.50

Fracción de sobrecarga de nieve

: 0.50

Factor multiplicador del espectro

: 1.00

**Verificación de la condición de cortante basal:** Según norma

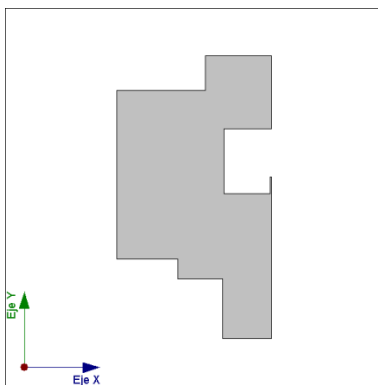
No se realiza análisis de los efectos de 2° orden

Criterio de armado a aplicar por ductilidad: Según NCh430.Of2008, Capítulo 21

#### Direcciones de análisis

Acción sísmica según X

Acción sísmica según Y



Proyección en planta de la obra

### 4.4.- Hipótesis de carga

Automáticas	Peso propio Cargas muertas Sobrecarga de uso Sismo X Sismo Y Viento +X Viento -X Viento +Y Viento -Y
-------------	--

## 5.- ESTADOS LÍMITE

E.L.U. de rotura. Hormigón	ACI 318-99 (Chile)
E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones	
Acero laminado	Acciones características
Tensiones sobre el terreno	
Desplazamientos	

## 6.- SITUACIONES DE PROYECTO

Para las distintas situaciones de proyecto, las combinaciones de acciones se definirán de acuerdo con los siguientes criterios:

### - Situaciones persistentes o transitorias

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_P P_k + \sum_{i \geq 1} \gamma_{Qi} Q_{ki}$$

### - Situaciones sísmicas

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_P P_k + \gamma_{AE} A_E + \sum_{i \geq 1} \gamma_{Qi} Q_{ki}$$

- Donde:

$G_k$  Acción permanente

$P_k$  Acción de pretensado

$Q_k$  Acción variable

$A_E$  Acción sísmica

$\gamma_G$  Coeficiente parcial de seguridad de las acciones permanentes

$\gamma_P$  Coeficiente parcial de seguridad de la acción de pretensado

$\gamma_{Q,1}$  Coeficiente parcial de seguridad de la acción variable principal

$\gamma_{Q,i}$  Coeficiente parcial de seguridad de las acciones variables de acompañamiento

$\gamma_{AE}$  Coeficiente parcial de seguridad de la acción sísmica

### 6.1.- Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ ) y coeficientes de combinación ( $\psi$ )

Para cada situación de proyecto y estado límite los coeficientes a utilizar serán:

**E.L.U. de rotura. Hormigón: ACI 318-99 (Chile)**

**E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones: ACI 318-99 (Chile)**

Situación 1		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	0.900	1.400
Sobrecarga (Q)	0.000	1.700
Viento (Q)		

Situación 2		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.050	1.050
Sobrecarga (Q)	0.000	1.275
Viento (Q)	1.275	1.275

<b>Situación 3</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	0.900	0.900
Sobrecarga (Q)		
Viento (Q)	1.300	1.300

<b>Situación 4</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	0.900	1.400
Sobrecarga (Q)	0.000	1.400
Viento (Q)		
Sismo (E)	-1.400	1.400

### Acero laminado: NCh427

#### Tensiones sobre el terreno

<b>Acciones variables sin sismo</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.000	1.000
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000
Viento (Q)	0.000	1.000

<b>Sísmica</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.000	1.000
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000
Viento (Q)		
Sismo (E)	-1.000	1.000

#### Desplazamientos

<b>Acciones variables sin sismo</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.000	1.000
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000
Viento (Q)	0.000	1.000

<b>Sísmica</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.000	1.000
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000
Viento (Q)		
Sismo (E)	-1.000	1.000

## 6.2.- Combinaciones

### ■ Nombres de las hipótesis

PP    Peso propio  
 CM    Cargas muertas  
 Qa    Sobrecarga de uso  
 V(+X) Viento +X  
 V(-X) Viento -X  
 V(+Y) Viento +Y  
 V(-Y) Viento -Y  
 SX    Sismo X  
 SY    Sismo Y

### ■ E.L.U. de rotura. Hormigón

#### ■ E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones

Comb.	PP	CM	Qa	V(+X)	V(-X)	V(+Y)	V(-Y)	SX	SY
1	0.900	0.900							
2	1.400	1.400							
3	0.900	0.900	1.700						
4	1.400	1.400	1.700						
5	1.050	1.050		1.275					
6	1.050	1.050	1.275	1.275					
7	1.050	1.050			1.275				
8	1.050	1.050	1.275		1.275				
9	1.050	1.050				1.275			
10	1.050	1.050	1.275			1.275			
11	1.050	1.050					1.275		
12	1.050	1.050	1.275				1.275		
13	0.900	0.900		1.300					
14	0.900	0.900			1.300				
15	0.900	0.900				1.300			
16	0.900	0.900					1.300		
17	0.900	0.900						-1.400	
18	1.400	1.400						-1.400	
19	0.900	0.900	1.400					-1.400	
20	1.400	1.400	1.400					-1.400	
21	0.900	0.900						1.400	
22	1.400	1.400						1.400	
23	0.900	0.900	1.400					1.400	
24	1.400	1.400	1.400					1.400	
25	0.900	0.900							-1.400
26	1.400	1.400							-1.400
27	0.900	0.900	1.400						-1.400
28	1.400	1.400	1.400						-1.400
29	0.900	0.900							1.400
30	1.400	1.400							1.400
31	0.900	0.900	1.400						1.400
32	1.400	1.400	1.400						1.400

- Acero laminado
- Tensiones sobre el terreno
- Desplazamientos

Comb.	PP	CM	Qa	V(+X)	V(-X)	V(+Y)	V(-Y)	SX	SY
1	1.000	1.000							
2	1.000	1.000	1.000						
3	1.000	1.000		1.000					
4	1.000	1.000	1.000	1.000					
5	1.000	1.000			1.000				
6	1.000	1.000	1.000		1.000				
7	1.000	1.000				1.000			
8	1.000	1.000	1.000			1.000			
9	1.000	1.000					1.000		
10	1.000	1.000	1.000				1.000		
11	1.000	1.000						-1.000	
12	1.000	1.000	1.000					-1.000	
13	1.000	1.000						1.000	
14	1.000	1.000	1.000					1.000	
15	1.000	1.000							-1.000
16	1.000	1.000	1.000						-1.000
17	1.000	1.000							1.000
18	1.000	1.000	1.000						1.000

## 7.- DATOS GEOMÉTRICOS DE GRUPOS Y PLANTAS

Grupo	Nombre del grupo	Planta	Nombre planta	Altura	Cota
3	AZOTEA	3	AZOTEA	2.50	5.00
2	PISO 2	2	PISO 2	2.30	2.50
1	PISO 1	1	PISO 1	0.20	0.20
0	Cimentación				0.00

## 8.- DATOS GEOMÉTRICOS DE PILARES, PANTALLAS Y MUROS

### 8.1.- Pilares

GI: grupo inicial

GF: grupo final

Ang: ángulo del pilar en grados sexagesimales

Datos de los pilares

Referencia	Coord(P.Fijo)	GI- GF	Vinculación exterior	Ang.	Punto fijo	Canto de apoyo
C1	( 4.97, 15.86)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C2	( 8.02, 15.86)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C3	( 9.41, 15.86)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C4	( 12.67, 17.59)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C5	( 12.67, 14.00)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C6	( 12.67, 11.50)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C7	( 12.67, 10.68)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C8	( 12.67, 7.46)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C9	( 12.67, 6.46)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60

Referencia	Coord(P.Fijo)	GI- GF	Vinculación exterior	Ang.	Punto fijo	Canto de apoyo
C10	( 12.67, 3.47)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C11	( 10.27, 3.47)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C12	( 10.27, 6.46)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C13	( 10.27, 7.46)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C14	( 8.02, 7.46)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C15	( 4.97, 7.46)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C16	( 4.97, 10.68)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C17	( 4.97, 11.50)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C18	( 4.97, 14.00)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C19	( 9.41, 14.00)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C20	( 9.41, 11.50)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C21	( 8.02, 11.50)	0-3	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C22	( 8.02, 10.68)	0-2	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60
C23	( 10.27, 10.68)	0-2	Con vinculación exterior	90.0	Centro	0.60

## 9.- DIMENSIONES, COEFICIENTES DE EMPOTRAMIENTO Y COEFICIENTES DE PANDEO PARA CADA PLANTA

Pilar	Planta	Dimensiones (cm)	Coeficiente de empotramiento		Coeficiente de pandeo		Coeficiente de rigidez axil
			Cabeza	Pie	X	Y	
C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21	3	MSD 4"x4"	1.00	1.00	1.00	1.00	2.00
	2	MSD 4"x4"	1.00	1.00	1.00	1.00	2.00
	1	MSD 4"x4"	1.00	1.00	1.00	1.00	2.00
C22, C23	2	MSD 4"x4"	1.00	1.00	1.00	1.00	2.00
	1	MSD 4"x4"	1.00	1.00	1.00	1.00	2.00

## 10.- ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN

- Tensión admisible en situaciones persistentes: 2.00 kp/cm<sup>2</sup>
- Tensión admisible en situaciones accidentales: 3.00 kp/cm<sup>2</sup>

## 11.- MATERIALES UTILIZADOS

### 11.1.- Hormigones

Elemento	Hormigón	$f_{ck}$ (kp/cm <sup>2</sup> )	$\gamma_c$	Tamaño máximo del árido (mm)	$E_c$ (kp/cm <sup>2</sup> )
Todos	H25	200	1.00	15	212132

### 11.2.- Carpintería por elemento y posición

#### 11.2.1.- Madera

Elemento	Acero	$f_{yk}$ (kp/cm <sup>2</sup> )	$\gamma_s$
Todos	MSD PH 12%	1500	1.00

---

### 11.2.2.- Aceros en perfiles

Tipo de acero para perfiles	Acero	Límite elástico (kp/cm <sup>2</sup> )	Módulo de elasticidad (kp/cm <sup>2</sup> )
Acero conformado	A63-42H	2400	2100000
Acero laminado	A63-42H	2700	2100000

## 12.- CONCLUSIÓN Y ALCANCES

Para el análisis y diseño se utilizó el método estático que estipula la norma NCh 433 vigente, obteniendo los resultados reflejados en los planos estructurales.

Se ha realizado el estudio dinámico y los análisis de desempeño mecánico en base a categorías de suelo y factores definidos para la región y uso, además de informaciones previas extendidas por el mandante.

El correcto desempeño y ejecución de estructuras se delega a los profesionales de la constructora -que correspondan a cada etapa-. La inspección de obras idónea será subcontratada por el propietario a terceros.

El propietario se hará responsable de verificar la calificación técnica de soldadores y carpinteros y el grado académico de los profesionales designados para la construcción. El proyecto de estructuras y memoria son considerados de tipo regularización.

**JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ**  
**ARQUITECTO ICA 10.867**





## INFORME CALIDAD DE SUBSUELO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIEDAD DESTINO HABITACION ROL 270 - 3

Avenida Concón # 1617, Loteo Británica, Santa Inés, Viña del Mar

VIÑA DEL MAR

REGIÓN DE VALPARAÍSO

# INDICE

1. - INTRODUCCIÓN .....	3
2. - ANTECEDENTES .....	3
3. - USOS DEL SUELO .....	5
4. - PLAN DE MUESTREO .....	5
5. - PARTICULARIDADES .....	5
6. - MEDIDAS DE MITIGACION.....	6
7.- CONCLUSIÓN Y ALCANCES.....	7

## 1. - INTRODUCCIÓN

El presente trabajo tiene como objetivo evaluar el estado orográfico y diseñar las soluciones necesarias para eliminar posibles riesgos y detener el deterioro de las estructuras sobre subsuelo, en predio ubicado en Avenida Concón entre calles Cinco y Seis, del sector Santa Inés. La utilización de subsuelo es en Vivienda Unifamiliar, con las condiciones de desempeño mecánico, seguridad y habitabilidad que ello implica.

Para esto se realizó una recopilación de la información recabada y obtenida mediante análisis de antecedentes previos, campaña de campo, datos CIREN y trabajo de gabinete hechos durante el desarrollo del Estudio.

### 1.2. - RECONOCIMIENTO PREVIO

La visita de reconocimiento previo se realizó el día 14 de Junio de 2020, durante la que se hizo un recorrido por todo el emplazamiento y su entorno más próximo.

Durante la misma se observaron los horizontes de subsuelo -mediante calicatas, realizadas por cuadrilla de jornales supervisados- así como los límites de la parcela.

Actualmente se acusa tránsito importante de vehículos, los que no tienen efectos de deslizamiento de terreno desde el nivel calle hacia el interior de la propiedad, al existir infraestructura adecuada para la carga de recorrido..

## 2. - ANTECEDENTES

El emplazamiento de estudio está en calidad de sitio eriazo, no acusándose la intervención previa de tierras o la existencia de rellenos.

## 2.1. - SITUACIÓN GEOGRÁFICA

La zona de estudio se localiza en sector costero alto de la comuna. Las coordenadas UTM en la entrada principal son, Latitud 33°00'27.7"S / Longitud: 71°32'26.4"O

El emplazamiento presenta un leve desnivel hacia el norte, en planta aproximadamente rectangular, ocupando una superficie aproximada de 146,10 m<sup>2</sup> y limita totalmente con terrenos urbanos, acusándose en las proximidades viviendas y urbanizaciones consolidadas.

## 2.2. - SITUACIÓN GEOLÓGICA

Según data CIREN esta zona corresponde a materiales de categoría II, concretamente arcillas, alternando con niveles de areniscas y calizas. Frecuentemente también presenta niveles de yesos en las capas intermedias. La disposición de los materiales es prácticamente horizontal, sin registrar cruce de los estratos, dada la baja inclinación y carácter consolidado capas.

En los alrededores del emplazamiento no se observan afloramientos superficiales de estos materiales, los que se corresponden a lo observado en lotes dentro de un radio de 500 m –además de la ficha CIREN y las cartas de la normativa sísmica de diseño -

## 2.3. - SITUACIÓN HIDROGEOLÓGICA

Según catastro, es generalizada en la zona la permeabilidad media de los materiales, con lo que hay que desechar la existencia de napas de amplitud, teniendo las escasas surgencias existentes un carácter muy local y poco importante. Se estima la solución básica de contenciones muretes a especificar en obra y con barbacanas cada 5 metros lineales.

### 3. - USOS DEL SUELO

El emplazamiento de estudio se encuentra en una zona urbana y su entorno más próximo tiene el mismo carácter. Aproximadamente a unos 9 kilómetros al sur aparecen las primeras zonas de expansión comunal carentes de edificaciones.

### 4. - PLAN DE MUESTREO

El principal objetivo es establecer las condiciones actuales, desde el punto de vista geológico, tras el transcurso de aproximadamente una década de situación en eriazo y las consideraciones para una futura instalación de obras y edificación definitiva.

Para ello se realizaron sondeos sistemáticos -con calicatas- para poder llevar a cabo una inspección básica de suelos y aguas subterráneas.

La profundidad de las perforaciones se estimó en 1.5 metros para los sondeos, permitiendo por tanto detectar cualquier afección al suelo debida a infiltraciones superficiales. Los trabajos se realizan en etapas cercanas al invierno para visar el comportamiento en etapas de mayor pluviosidad.

Debido a las características definidas para las perforaciones, la finalidad de los trabajos de campo y el tipo de materiales presentes en la zona, el método más adecuado de perforación es el manual.

### 5. - PARTICULARIDADES

Principalmente a partir de la exploración geotécnica, se reconoce un suelo de fundación muy homogéneo bajo la superficie del predio en estudio. En los 2.5 metros de profundidad explorados se encuentran dos horizontes de suelo gravo arenoso, de propiedades muy similares, con excelentes propiedades geomecánicas y alta compacidad, descartándose la necesidad de pilotes.

Este material presenta un porcentaje bajo de finos, diferenciándose que bajo los 1.5 metros, aproximadamente, estos finos presentan una plasticidad media. La compacidad también tiende a aumentar en el horizonte más profundo.

La exploración geotécnica y ensayos de laboratorio rescatados de las bases de datos CIREN evidencian las excelentes propiedades mecánicas del subsuelo, correspondiente a las arcillas altamente cohesionadas. Descartándose las afecciones de deslizamientos propias de las laderas sur, oriente y nororiente, características del sector.

Preliminarmente, este es un terreno apto para excavar un desnivel en una media de 60 cm, para así fundar en un firme natural adecuado –según datos de resistencia de los testigos-, siendo la técnica más adecuada la de tipo manual sin la asistencia de maquinaria liviana; para así resguardar la tolerancia a deformaciones de la estructura y el socozado de estructuras vecinas preexistentes, entre otras afecciones posibles al proyecto.

## 6. - MEDIDAS DE MITIGACION

El sello de fundación para las zapatas deberá situarse bajo la cota -0,77 m medida desde el nivel de terreno natural, cercano al primer piso a proyectar;

Para el caso de mejoramientos, la cota de sello quedará definida de acuerdo al proyecto definitivo, considerando la resistencia y capacidad de carga horizontal del elemento a utilizar, dicha cota no podrá ser menor a la especificada para las zapatas aisladas.

En general, la profundidad final de sello de fundación para el sistema de socozado deberá ser definida de acuerdo a las características del proyecto definitivo respetando las profundidades mínimas señaladas anteriormente.

En relación a contenciones, se considera suficiente el uso tradicional de muros de mampostería en ladrillo princesa confinado –gravitacionales y especificados en obra, con sus respectivas barbancas a distancias no mayores a 500 cm lineales entre cada una de ellas.

Las construcciones provisionales que el contratista deberá prever para el personal, los materiales que necesitan protección, los servicios higiénicos, el agua potable, los servicios de primeros auxilios y la vigilancia de la obra fuera del horario de trabajo deberán ejecutarse como etapa del área de

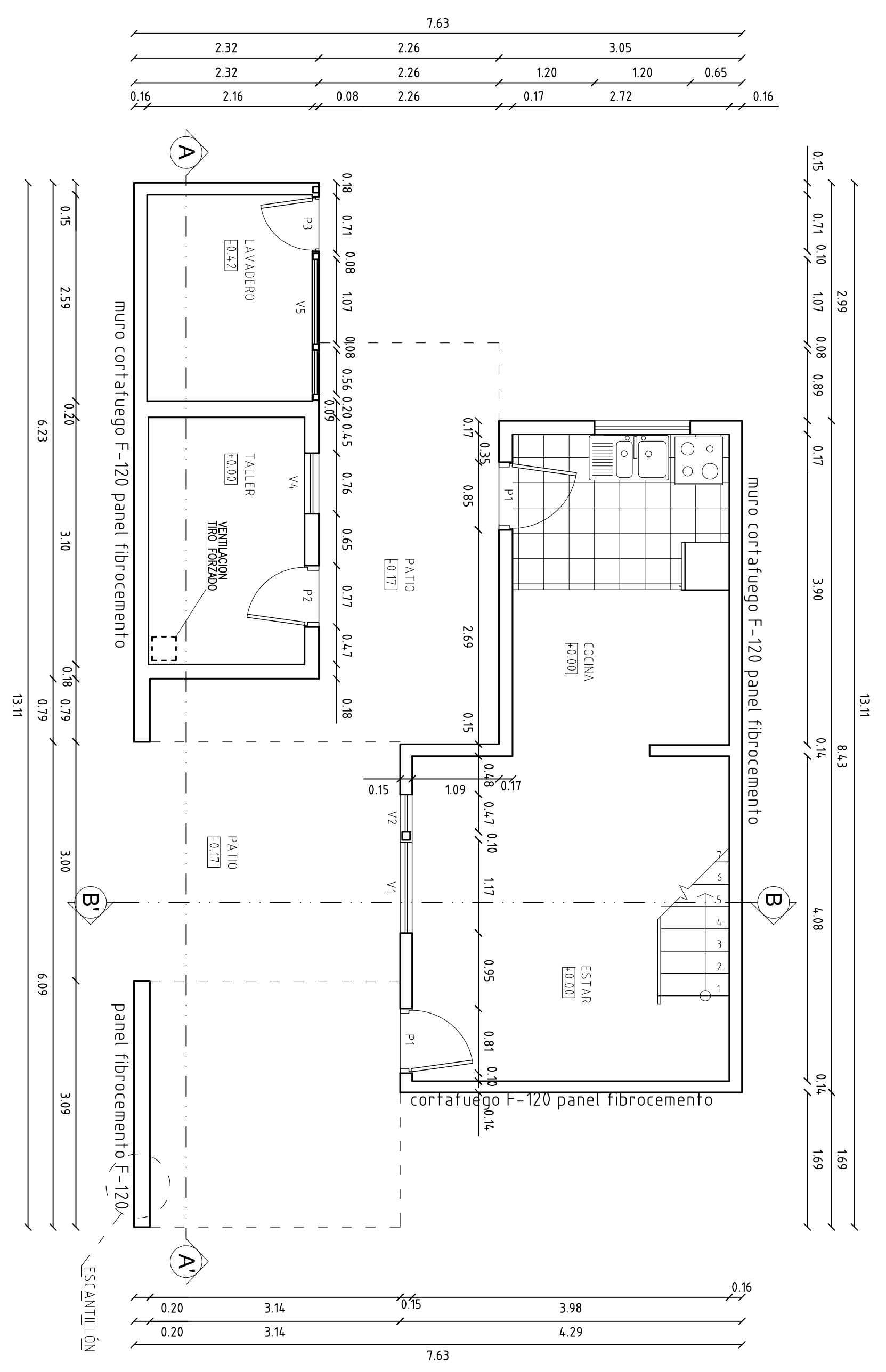
ocupación de suelo de la obra nueva, y considerando la evacuación de líquidos y residuos constante, de manera que no se afecte la superficie nivelada para los efectos de fundar. Dicha evacuación se estima adecuada hacia el patio sur dado el alto grado de absorción capilar del estrato superficial.

## 7.- CONCLUSIÓN Y ALCANCES

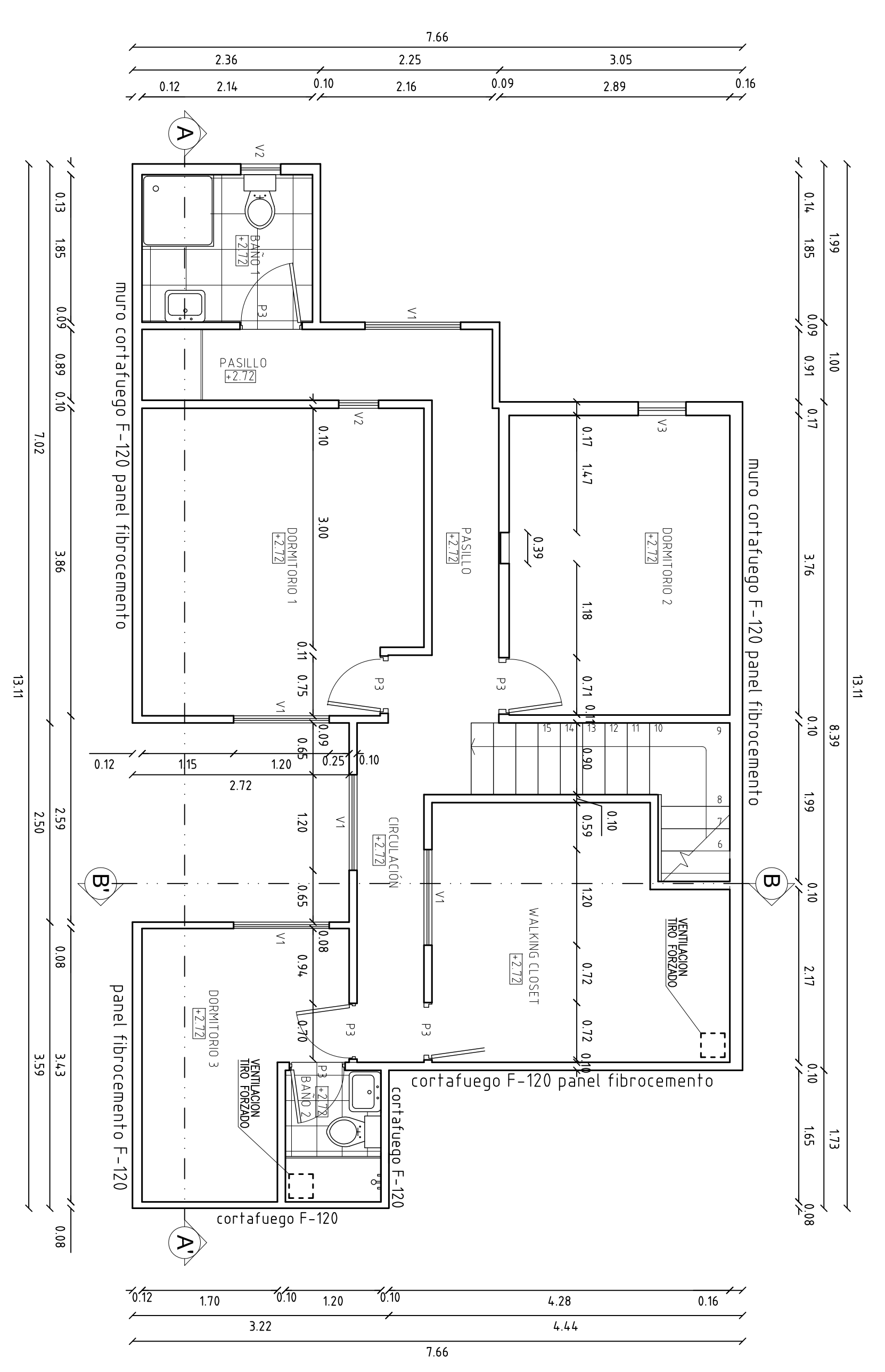
Se ha realizado el estudio de subsuelo en base a inspección visual con equipo competente, las categorías de suelo y factores definidos para la región en la NCH 433 y el uso de materiales de acceso público, además de informaciones previas extendidas por el mandante. La inspección de obras idónea será subcontratada por el propietario a terceros.

JUAN-LUIS MENARES RODRIGUEZ  
ARQUITECTO ICA 10867

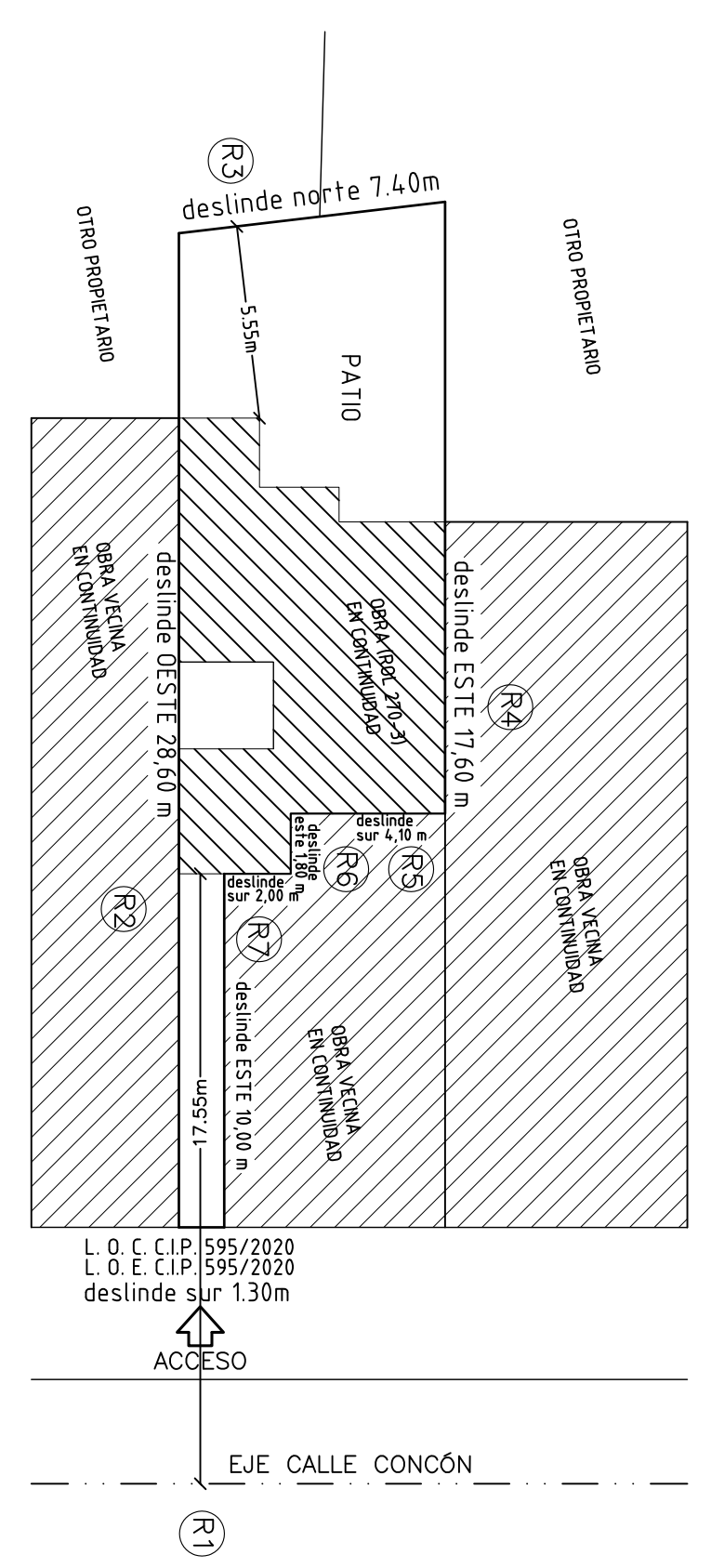




PLANTA 1º PISO  
esc 1/50



PLANTA 2º PISO  
esc 1/50



EMPLAZAMIENTO  
Esc: 1/200

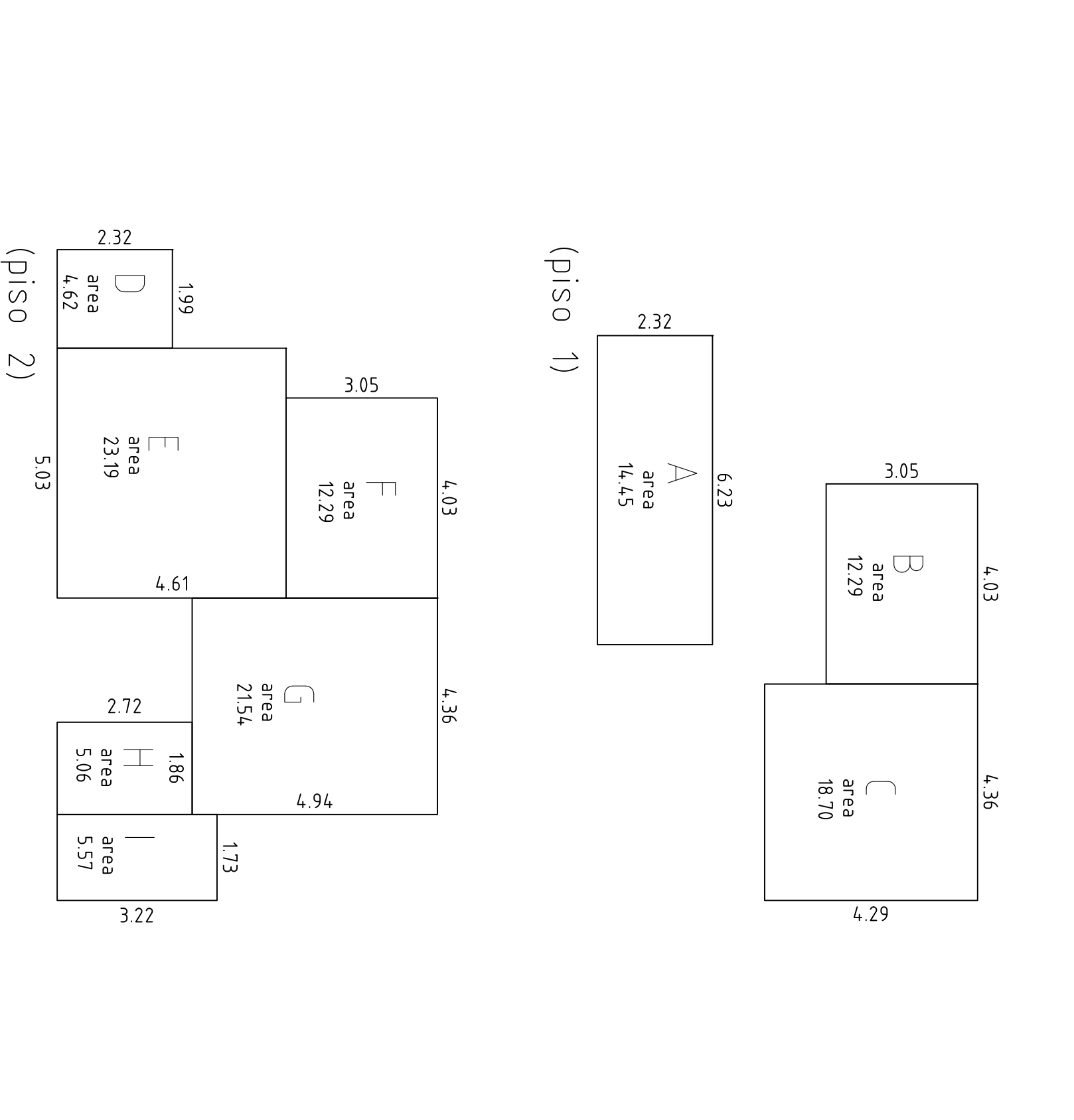
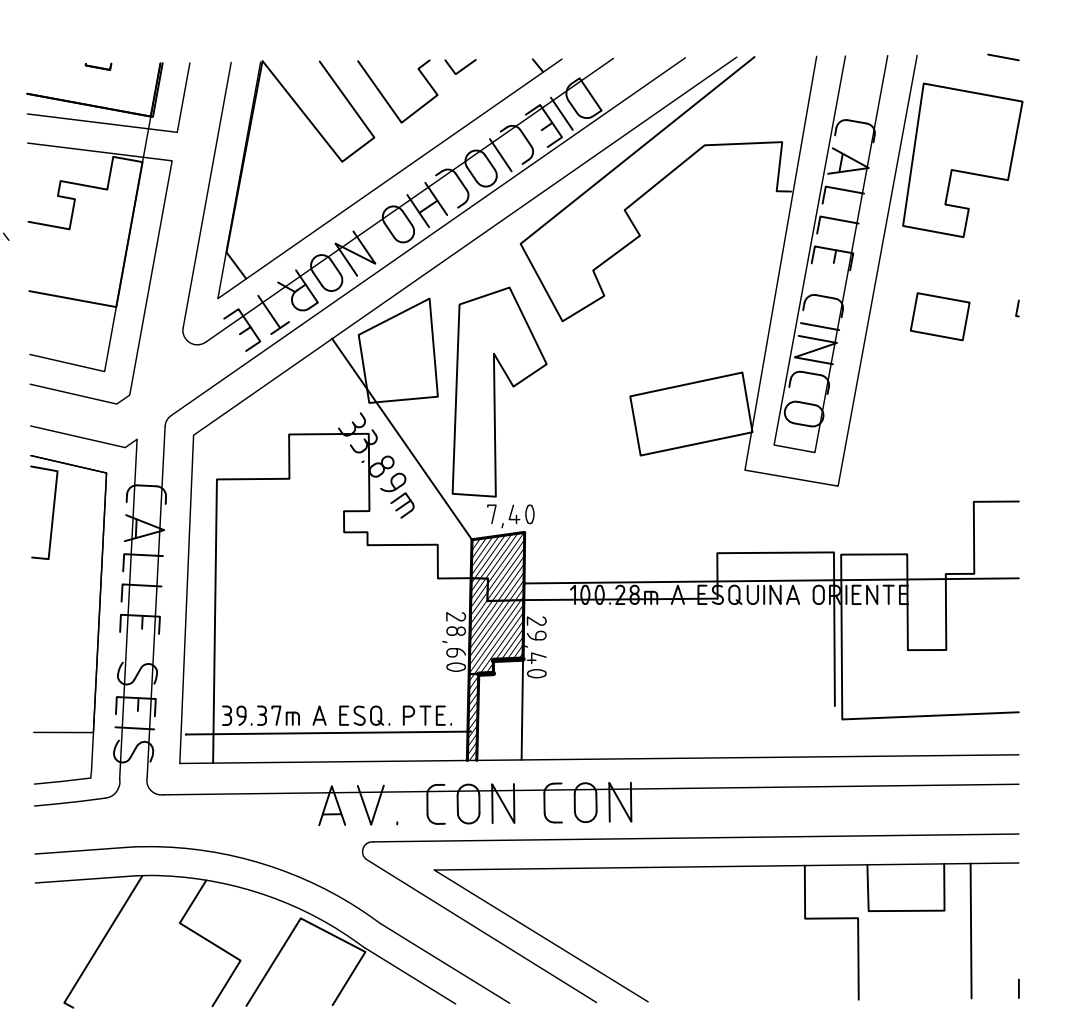


DIAGRAMA DE SUPERFICIE  
ESC 1/100



UBICACION  
esc 1/2000

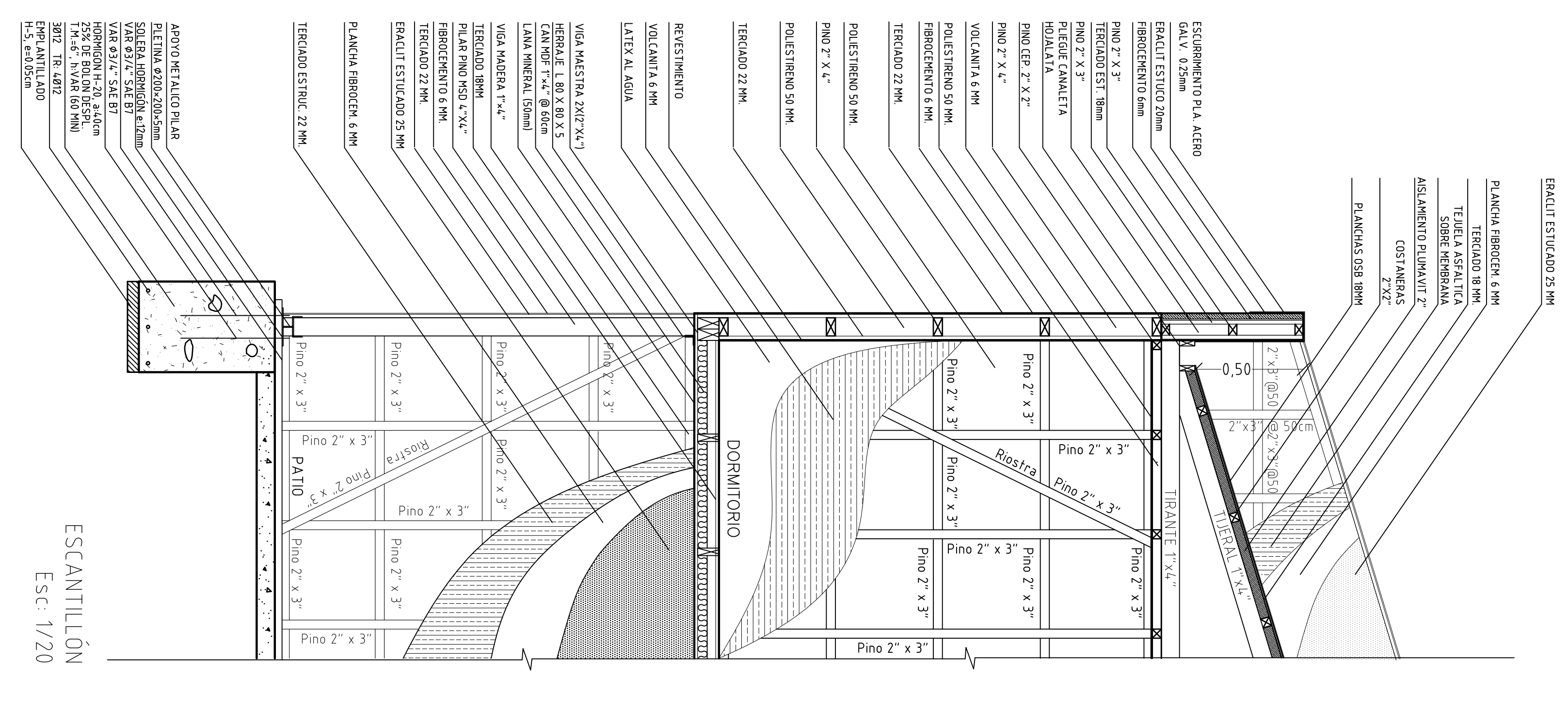
CUANDO DE SUPERFICIES			
PRIMER PISO (superficie original)	POSGRANDE (ANCHO) (m)	LARGO (m)	FACTOR AREA (m2)
A	2.32	6.23	14.45
B	3.05	4.03	12.29
C	4.29	4.36	18.70
SUBTOTAL 1º PISO			
45.45			

SEGUNDO PISO (emplazada)			
D	E	F	G
1.99	4.61	5.03	3.05
2.32	4.03	4.03	4.36
3.05	4.36	2.72	1.86
4.36	1.86	2.72	5.06
1.73	3.22	1.00	5.57
SUBTOTAL 2º PISO (emplazada)			
72.36			

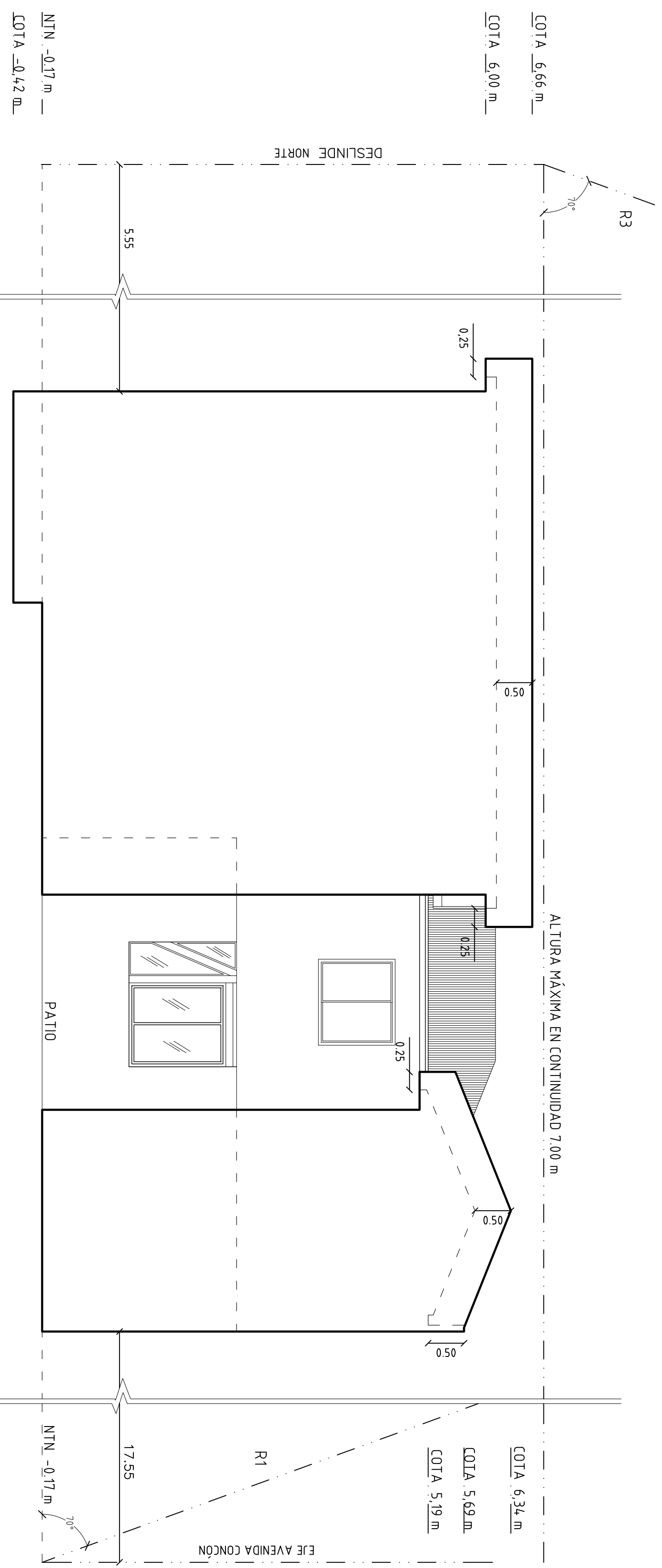
  

SUPERFICIE TOTAL EMPINACION			
ITEM	AREA (m2)	% C.I.P.	% PROY
OCCUPACION DE SUELO	45.45	75.00	31.11
CONSTRUCCION	117.71	100.00	80.57
CARGA DE OCCUPACION (m2/m2) (RES)			
RESIDUO (hab/m2)			5.89
ESTACIONAMIENTO (UNIDADES)			0.05
			0.00

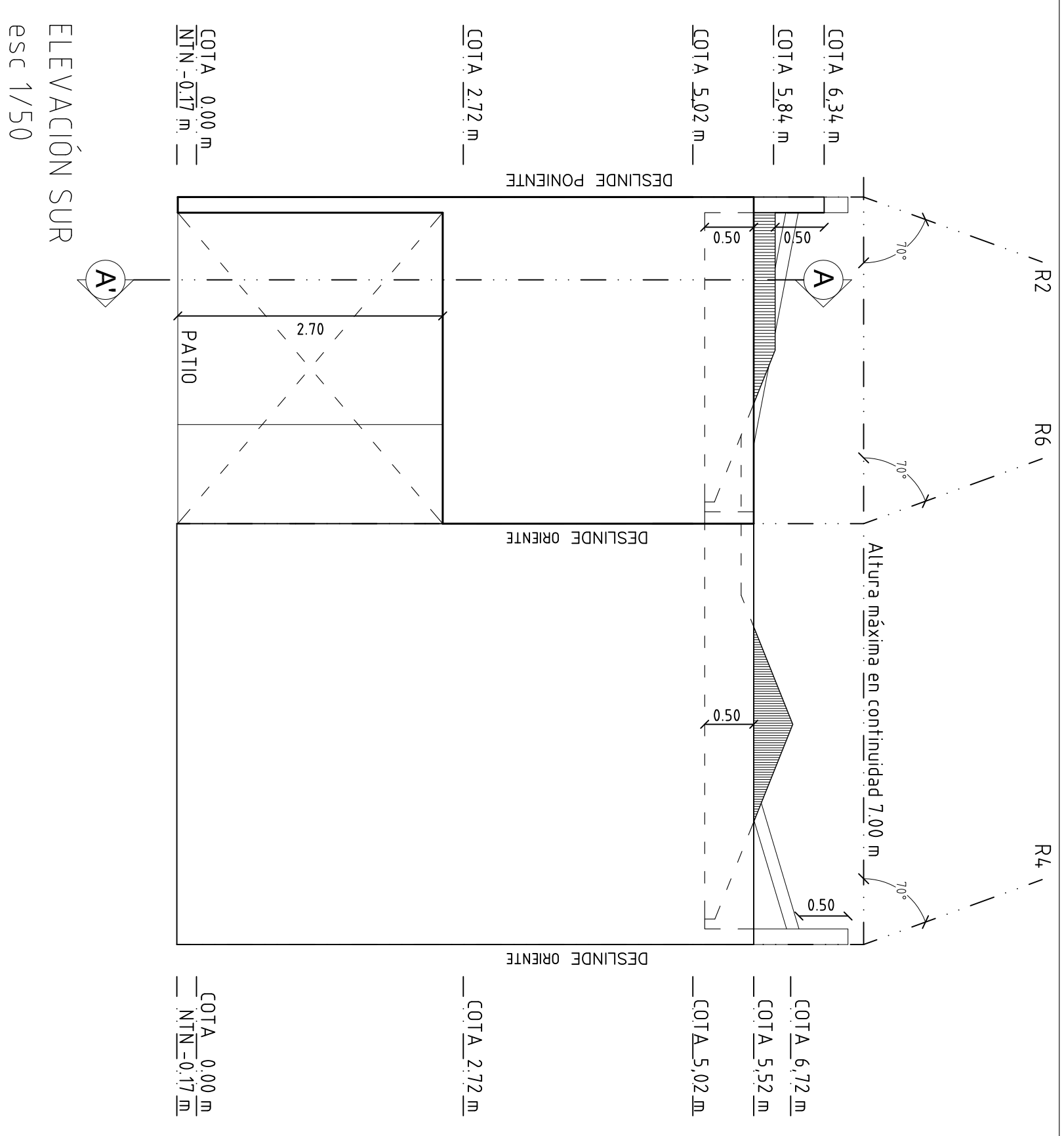


ESCANTILLON  
Esc: 1/20

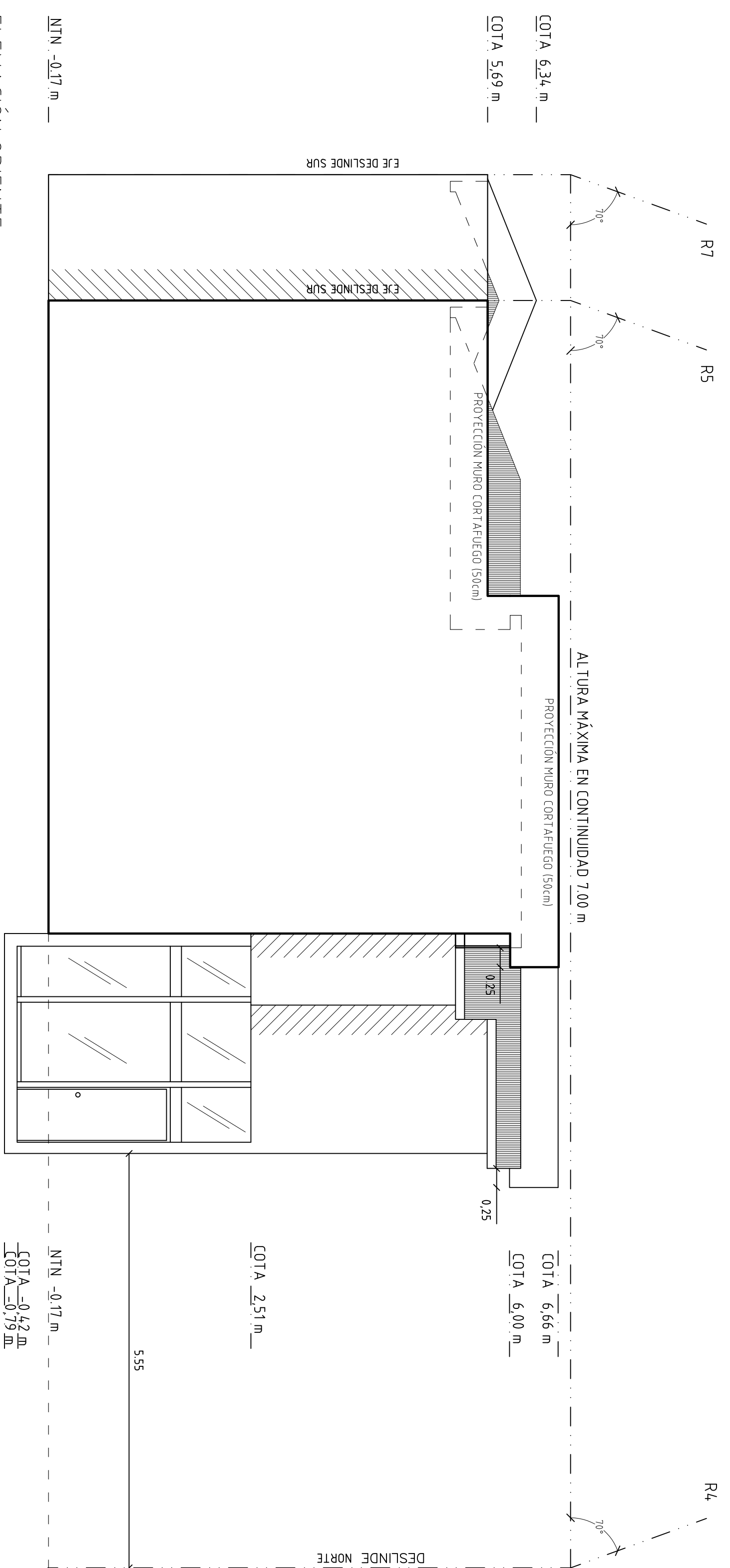
PROYECTO ARQUITECTURA VIVIENDA	ROL: 270-3
DIRECCION: Avenida Concon 1617, S1a Llanina	
INES, VINA del Mar, V Region Arq 1 de 3	
MARIA ISABEL GARCIA GARCIA	PROYECTO
RODRIGUEZ	ARQUITECTO
PROYECTO 1617-3	PROYECTO
CA: 19867	FECHA: JULIO 2020



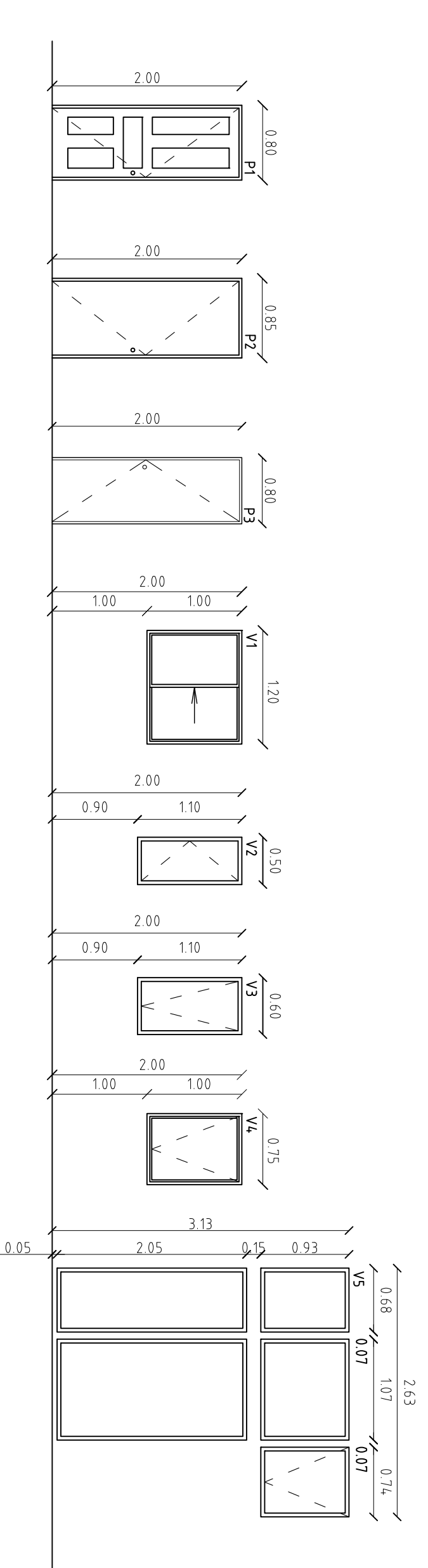
ELEVACIÓN PONIENTE  
esc 1/50



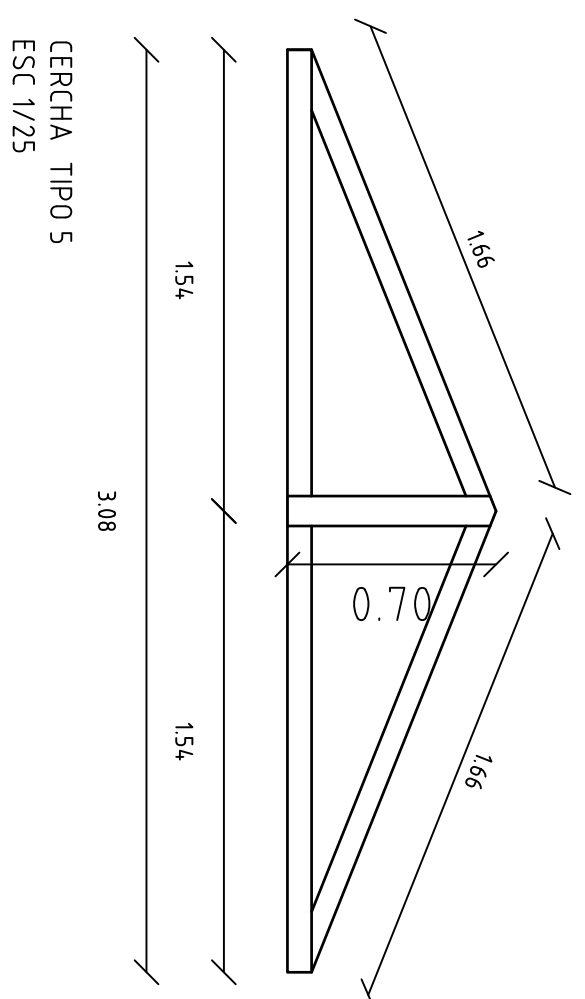
ELEVACIÓN SUR  
esc 1/50



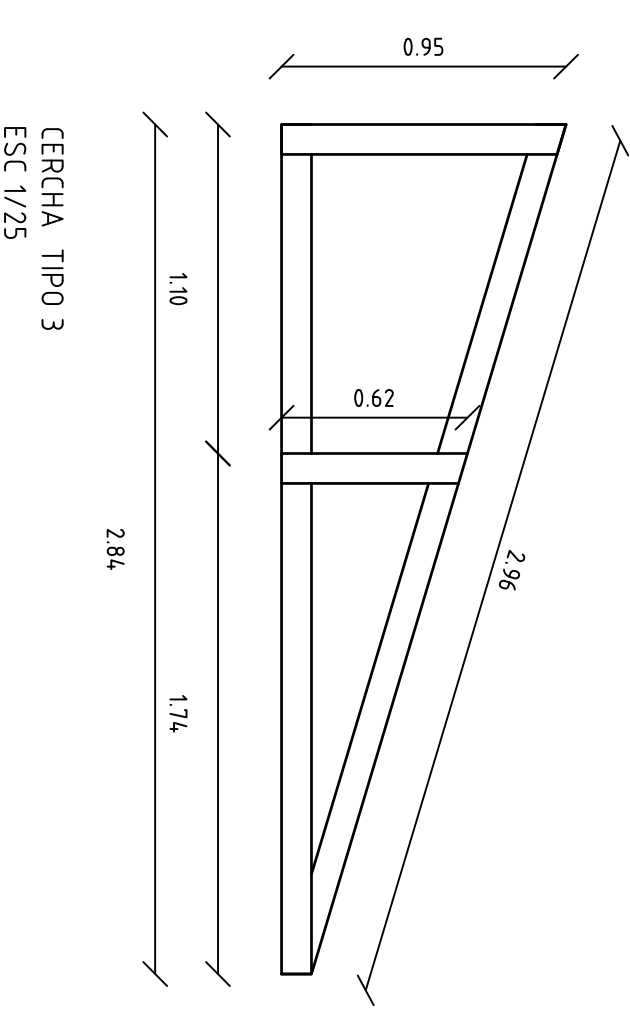
ELEVACIÓN ORIENTE  
esc 1/50



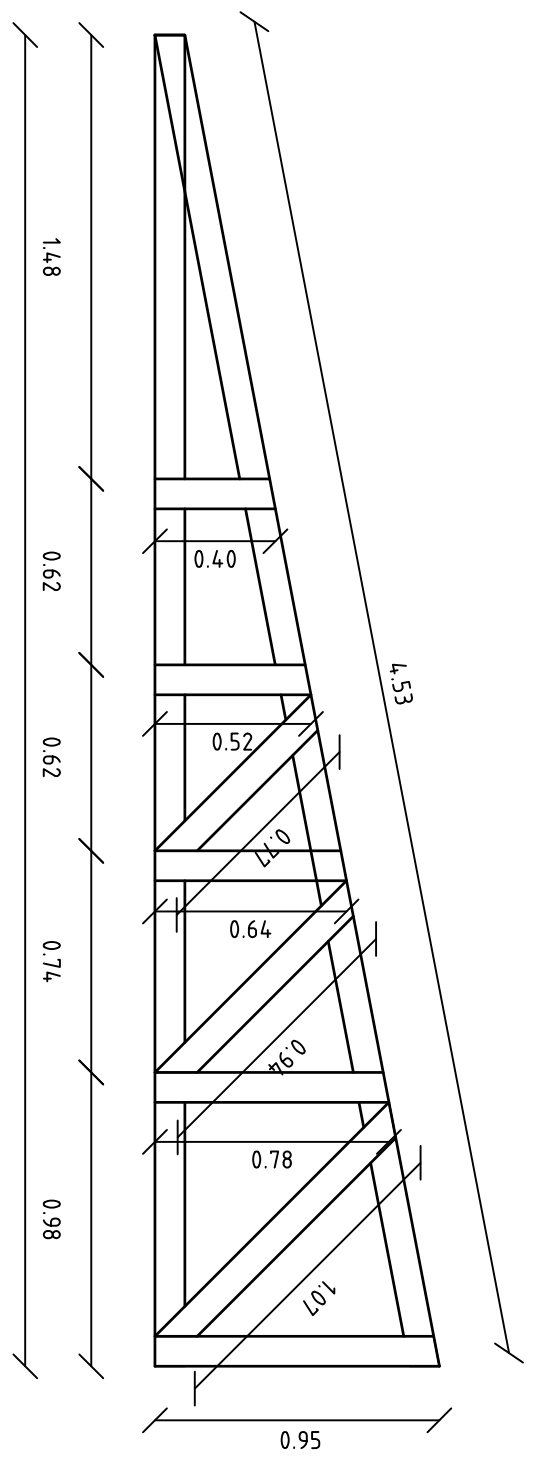
DETALLE DE VANOS  
ESC 1/50



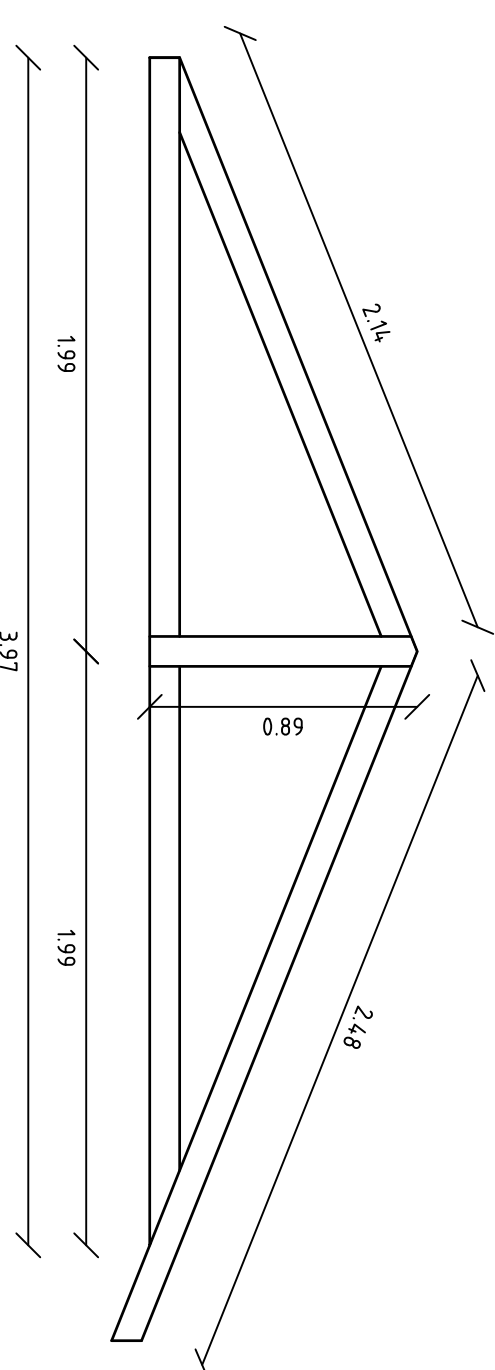
CERCHA TIPO 5  
ESC 1/25



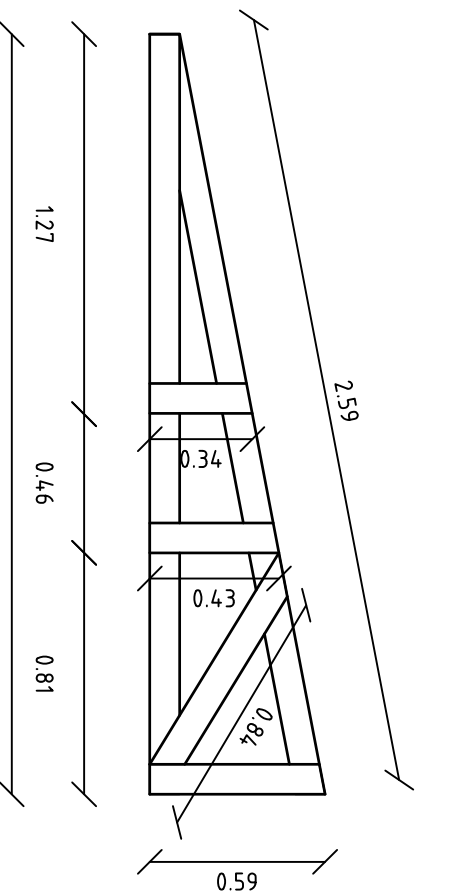
CERCHA TIPO 3  
ESC 1/25



CERCHA TIPO 1  
ESC 1/25



CERCHA TIPO 4  
ESC 1/25



CERCHA TIPO 2  
ESC 1/25

PROYECTO ARQUITECTURA VIVIENDA DIRECCIÓN: Avenida Concon 1617, S1a Laminas PRETITULAR: Juan-Luis Venzanekes Rodríguez AUTOR: Juan-Luis Venzanekes Rodríguez PROYECTISTA: María Isabel García García FONDO: 55527290703 CA: 19887		ROL: 270-3 Lámina 3 Arq 3 de 3 ELEVACIÓN SUR ELEVACIÓN PONIENTE ESCALA: Las indicadas FECHA: Julio 2020	
--	--	---	--

