



I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA
TIERRA CON HISTORIA

I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA
OFICINA DE PARTES
- 6 MAY 2021
FOLIO123..... N°548.....
Sección.....

OF. ORD. N° 33/2021

ANT.: Oficio N° 71/2021 de fecha 20/04/2021 de
Concejal Iván Alfonso Durán Palma

MAT.: Solicita informar sobre construcción de
bodegas de explotación agrícola en la
propiedad Rol 179-768.

Casablanca, 03 MAYO 2021

DE : YURI RODRIGUEZ REYES
DIRECTOR DE OBRAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

A : ALCALDE (S) Y CONCEJO MUNICIPAL

Junto con saludarles cordialmente, remito información relacionada a las construcciones emplazadas en el predio Rol 179-768, las cuales están aprobadas bajo el Permiso de Edificación N° 159/2018 de fecha 18/12/2018, considerando un destino de "Bodega Agrícola", y sus dependencias que lo complementan (sshh y comedores para los trabajadores), por una superficie total de 4.283,45 m2. En estas circunstancias, el proyecto se ejecuta en conformidad a lo estipulado en el art. 55 de la L.G.U.C., considerándose un destino agrícola en el área rural.

Con el fin de aclarar la consulta realizada, se anexan los siguientes documentos:

- 1.- Permiso de Edificación
- 2.- Especificaciones Técnicas de Bodegas
- 3.- Especificaciones Técnicas de SSHH y Comedores



YURI RODRIGUEZ REYES
DOM
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

Distribución:

- Secretaría Municipal
 - Archivo Alcaldía
 - Archivo DOM
- YRR/ea

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

Casablanca
Municipalidad
con su gente

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASABLANCA

REGIÓN : **V**



URBANO



RURAL

NUMERO DE PERMISO

159/2018

Fecha de Aprobación

18/12/2018

ROL S.I.I

179-768

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **141/2018**
D) El Certificado de Informaciones Previas N° **537** de fecha **15/05/2017**
E) El Anteproyecto de Edificación N° **537** vigente, de fecha **15/05/2017** (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **537** de fecha **15/05/2017** (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **537** de fecha **15/05/2017** (cuando corresponda)
H) La solicitud N° **537** de fecha **15/05/2017** de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** (especificar) **BODEGA, 1 OF., 1 COM** con una superficie edificada total de **4.283,45** m2
y de **2** pisos de altura, destinado a **BODEGA AGRICOLA**
ubicado en calle/avenida/camino **FUNDO EL ENSUEÑO HIJUELA 2A-1** N° **179**
Lote N° **179** manzana **179** localidad o loteo **CASABLANCA**
sector **RURAL** Zona **DENTRO** del Plan Regulador **PREMVAL**
(URBANO O RURAL) COMUNAL - INTERCOMUNAL
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** (MANTIENE O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 55 DE LA L.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
Plazos de la autorización especial
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
KEVIN IMPORTADORA Y EXPORTADORA COMPANY LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
XIANG SHUANG KONG	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO		R.U.T.
MIGUEL GONZALEZ FARIAS		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
ROBIN TOLEDO BUSTOS		
CONSTRUCTOR *		R.U.T.
ART. 1.2.1. DE LA O.G.U.C.		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO			
7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)			
☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
☒	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
☐	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
☐	otros (especificar)		BODEGA AGRICOLA

7.2.- SUPERFICIES	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	822,86		822,86
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	3.460,59		3.460,59
S. EDIFICADA TOTAL	4.283,45		4.283,45
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1.193.650,00	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	—	0,002	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	—	—	DENSIDAD	—	—
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	O.G.U.C.	15,80	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	N.A.
RASANTES	O.G.U.C.	70°	ANTEJARDIN	—	N/A
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	242 min.			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	O.G.U.C.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	40 AUTOS - 10 CAMIONES		

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐ Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ OTROS (especificar)

☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art.124	☒ Otro (especificar) ART. 55 L.G.U.C.
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☒ NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	ESTACIONAMIENTOS	40+10=50
OTROS (ESPECIFICAR):	1 BODEGA, 1 COMEDOR Y SSHH	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		AAa	4.013,96
		E3	105,65
		C3	163,84
			427.638.786
PRESUPUESTO		\$	6.414.582
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	6.414.582
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 889	FECHA: 08/06/2018	\$ 606.946
			\$ 5.807.636
TOTAL A PAGAR		N°	1878
GIRO INGRESO MUNICIPAL		FECHA	18/12/2018
CONVENIO DE PAGO		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

YURI RODRIGUEZ REYES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

O B R A : CONSTRUCCION BODEGAS EXPLOTACIÓN AGRICOLA
REGULARIZACION DE COMEDORES Y SSHH y DE OFICINAS
Propietario : KEVIN IMPORT EXPORT COMPANY LTDA.
Ubicación : Fundo El Ensueño, Hijuelas 2 A-1 y 2 A-2, CASABLANCA.
Rol Avalúo : 179-768

Las presentes Especificaciones Técnicas corresponden a la Regularización de las construcciones existentes destinadas a Comedores y Servicios Higiénicos de los trabajadores de tabiquería de madera y albañilería de ladrillos y a una edificación de antigua data, destinada actualmente a Oficinas, de albañilería de ladrillos.

OBRA GRUESA

- FUNDACIONES:** En ambas edificaciones se contemplan cimientos corridos de hormigón en masa, de 40 cm. de ancho, con una dosificación de 170 kg.cem./m³, con un 20% de bolón desplazador y un emplantillado de hormigón pobre de 5 cm. de espesor. Los sobrecimientos son de hormigón de 30x40 cm. de altura promedio en hormigón de 255 kg.cem./m³.
- RELLENOS:** En ambas edificaciones se utilizó como rellenos, la tierra sobrante de las excavaciones libre de tierra vegetal, dispuesta en capas de hasta 10 cm. de espesor, regadas y compactadas mecánicamente. Estos rellenos se completaron, hasta la altura de radier, con maicillo ripioso dispuesto y compactado de igual forma.
- RADIER:** En ambas edificaciones, sobre el compactado descrito anteriormente, se colocó una capa de árido grueso del tipo huevillo, de 8 cm. de espesor para eliminar la capilaridad y sobre ésta se constuyó un radier de hormigón de 212,5 kg.cem./m³, de 8 cm. de espesor.
- ALBAÑILERIAS:** Todos los muros perimetrales de la Oficinas y los muros perimetrales de los baños de los trabajadores adosados al camarín, se construyeron con albañilería de ladrillos hechos a mano, del tipo chonchón., dispuestos en aparejo de tizón e de soga y unidos con mortero de pega de cemento y arena de proporción 1:3, en paños confinados entre pilares y cadenas de hormigón armado
- TABICQUERIAS:** En el caso de los Comedores y Servicios Higiénicos, todos los paramentos, excepto los baños de los camarines, se construyeron con tabiquería de pino impregnado de 2"x4" a 50, con cadenetas horizontales dispuestas cada 60 cm., considerando diagonales, soleras y carreras de igual sección.
- REFUERZOS DE HORMIGON ARMADO:** Los pilares y cadenas que confinan los paños de albañilerías serán de 30 x40 y de 20x30 respectivamente, y se construirán con hormigón de 255 kg. Cem./m³ considerando una armadura principal de 4 fierro de 12 mm + 2 Fe 8 mm, con estribos de fierro de 6 mm. dispuestos cada 15 cm. Los moldajes se harán con tableros de placa contrachapada o similar y costillas de pino en bruto de 2"x2" cada 50 cm.
- ESTRUCTURA DE TECHUMBRE:** En ambas construcciones, la techumbre consiste en cerchas de madera de pino impregnada de 1"x5" o similar, colocadas cada 75 cm, arriostradas longitudinalmente con crucetas de pino impregnado de igual sección. En las zonas de corredor de los comedores, se utilizarán piezas de madera cepillada de 2"x6" que van a la vista cada 60 cm.



TERMINACIONES

8. **CUBIERTA:** En ambas construcciones, la cubierta consiste en planchas de fibrocemento del tipo onda chilena de color rojo, afianzadas con tornillos de 4" a las costaneras de pino impregnado de 2"x2" colocadas cada 60 cm, con caballetes de cumbrera de fibrocemento, de diseño similar.
9. **REVESTIMIENTOS EXTERIORES:** Todos los paramentos exteriores de albañilería, a excepción de los baños de los Comedores adosados al camarín, llevan un estuco de mortero de cemento y arena de proporción 1/3, por ambas caras, con terminación de grano grueso ornamental. En el caso de las tabiquerías, se contemplan planchas de fibrocemento de 6 mm de espesor clavadas a las tabiquerías. En parte de la cocina se contempla un entablado vertical de pino de 1" de espesor, tipo cabaña.
10. **REVESTIMIENTOS INTERIORES:** Todos los paramentos de albañilería llevarán por el interior, estuco de mortero de cemento y arena de proporción 1/3, afinados a grano perdido. Los paramentos de tabiquería llevarán por el interior un revestimiento de volcanita de 15 mm de espesor o planchas de fibrocemento de 6 mm. de espesor.-
11. **PISOS:** En todos los pisos de las construcciones, a excepción de las oficinas, se instalaron palmetas de cerámica vitrificada, del tipo Cordillera, pegadas con adhesivo de Bekron. En las Oficinas existen pavimentos de madera machihembrada de 1"x4" o similar.
12. **CIELOS:** Todos los cielos interiores llevan planchas de yeso-cartón del tipo volcanita de 10 mm de espesor clavado sobre un suplado de la estructura de techumbre. Sólo el corredor exterior de los comedores lleva un entablado de pino machihembrado de 1"x5", clavado por encima de las vigas que irán a la vista.
13. **AISLACION TERMICA:** Sobre todos los cielos falsos se dispusieron planchas de poliestireno expandido de 60 mm. de espesor, como aislante térmico rotulado para Zona 2, R100=141, cuidando de mantener la continuidad de la aislación como indica al Artículo 4.1.10 de la O.G.U. y C.
14. **PUERTAS:** Todas las puertas, a excepción del acceso principal de las Oficinas, son de placa, de 45 mm de espesor, montadas en centros de pino de 2"x4", con dos bisagras de pomel por hoja, de las dimensiones indicadas en los planos. En el acceso a las oficinas se utilizó una puerta de tableros de madera nativa, montada en un centro de la misma madera de 2"x4" o similar.
15. **VENTANAS:** En la edificación destinada a Oficinas, se instalaron ventanas de corredera de aluminio AL 25, color titanio, de las dimensiones y características indicadas en los planos de arquitectura. En la edificación destinada a Comedores y SSHH de los trabajadores, se utilizaron ventanas de madera con palillaje, montadas en centros de madera de 2"x4" o similar, afianzados con tornillos a las tabiquerías.
16. **QUINCALLERIA:** Se consultan chapas de pomo para todas las puertas interiores, embutidas, del tipo Scanavini 4040. En el acceso principal de las Oficinas, se utilizó una chapa embutida, con pasador de seguridad.
17. **HOJALATERIA:** Todos los caballetes de cumbrera son de fabricación similar a las planchas de fibrocemento del tipo onda chilena. Los botaguas, limatesas y limahoyas se formaron con planchas de fierro galvanizado 0,5 mm de espesor. No se consultan canales ni bajadas de aguas lluvias.



18. **ALEROS, FRONTONES Y TAPACANES:** Los aleros y frontones están revestidos con un entablado de pino machihembrado de $\frac{3}{4}$ "x5", clavado sobre los canes de las cerchas. Los tapacanes se construyeron con tablas de pino cepillado de 1"x8".

19. **MOLDURAS DE TERMINACION:** En ambas edificaciones se instalaron Guardapolvos de $\frac{3}{4}$ "x3" en pino para todos los encuentros de piso y muro. Mediacañas de 1" de pino finger joint para todos los encuentros de cielo y muros; y pilastras de pino finger-joint de $\frac{3}{4}$ "x3" para remate de marcos de puertas y ventanas.

20. **PINTURAS Y BARNICES:** Se utilizó, en el caso de las Oficinas, barniz marino con tinte para puertas y molduras de madera, aplicado en dos manos según instrucción del fabricante. En los muros interiores de los comedores se utilizó de Latex vinílico aplicado en tres manos sobre revestimientos de planchas de fibrocemento y de estucos afinados. En los paramentos sin cerámica de baños, se aplicaron dos manos de esmalte al agua por el interior. Todos los revestimientos exteriores, excepto zonas revestidas en madera, llevan al menos tres manos de óleo o de esmalte al agua, en su mayoría de color ocre..

21. **ARTEFACTOS SANITARIOS:** Se instalaron los sanitarios indicados en los planos, de color blanco, considerando Wc del tipo Verona plus, con estanques y fittings; lavamanos del tipo Verona plus, con pedestal y grifería; tinas de acero esmaltado con grifería monomando; un cálfont de 15 litros para las duchas de los trabajadores y un lavaplatos de acero inoxidable, con mueble y grifería, de una taza y un secador, para el comedor.

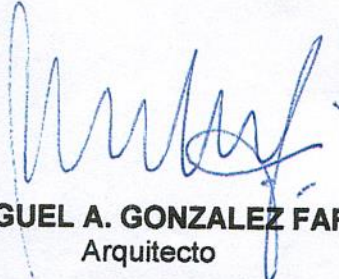
INSTALACIONES

22. **ALCANTARILLADO:** Red de alcantarillado particular, construido con tubería de PVC de 110 mm. y otros con diámetro según proyecto debidamente aprobado por la Seremi de Salud Valparaíso. Se consultan cámaras de inspección de tubos de hormigón y de albañilería, con tapa, radier y banqueta afinada; fosa séptica prefabricada de polietileno de alta densidad y drenes infiltrantes.

23. **AGUA POTABLE:** Red de agua potable particular, fría y caliente, en cañería de cobre de 19 y 13 mm. para interiores de baños y comedor. Red exterior de agua en cañería de PVC C-10 de 32 mm y otros diámetros según proyecto, considerando cisterna de almacenamiento de 5.000 litros, presurizada con bomba centrífuga y controlador de presión o estanque hidroneumático del tipo hidropack.

24. **LUZ ELECTRICA:** Red eléctrica interior embutida en las tabiquerías con tubería rígida de PVC, con cajas y tapas plásticas, considerando enchufes e interruptores de la línea Habitacional Ticino o similar. Existen tableros independientes de circuitos con interruptores automáticos y diferencial para cada edificación, con tierra de protección, medidor y empalme a red pública existente.

25. **GAS LICUADO:** Instalación interior de gas licuado de petróleo, de uso doméstico, para alimentación de calefont para las duchas de los baños de trabajadores, en conformidad a la legislación vigente y sus normas técnicas, considerando cilindros de 45 kg. ubicados en patio ventilado y protegido de la acción de personas extrañas.


MIGUEL A. GONZALEZ FARIAS
Arquitecto


XIANG SHUANG KONG
Rep. Legal de **KEVIN IMPORT EXPORT COMPANY LTDA**
Propietario

Casablanca, Diciembre de 2018.-



DIRECCION DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA
PLANO APROBADO CON PERMISO
N° 152/2010 FECHA 18 DIC. 2010
PAGO DE DERECHOS SEGUN BOLETIN N° 1870
DE FECHA 18 DIC. 2010
DIRECTOR DE OBRAS

OBJ.: SOLICITA INFORME:

Informa anomalías

REF.: Ley Orgánica Constitucional de
Municipales

Nro.: ____ 71 ____

CASABLANCA, 20 de abril 2021

DE : CONCEJAL IVAN ALFONSO DURAN PALMA

A : SEÑOR ALCALDE RODRIGO MARTINEZ ROCA
Y CONCEJO MUNICIPAL

CIUDAD

En atención al rubro de la referencia y que dice relación
con el Art. 79 de la Ley 18.695 letra h), EXPONGO MIS PUNTOS :

1.-Que, si lo tiene a bien poder informar sobre la
construcción que se esta haciendo en la rotunda ingreso por camino a lo Vásquez, con la
finalidad de ver las especificaciones técnicas en la construcción de bodegas explotación
agrícola en fundo el ensueño hijuelas 2 A-1 y 2 A-2 rol numero 179-768

2.- Que, la finalidad es ver si la construcción es de una
casa o una bodega

Saluda atentamente a Ud

IVAN ALFONSO DURAN PALMA
CONCEJAL