



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
QUILLÓN

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
QUILLON**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
108
FECHA DE APROBACIÓN
21/11/2023
ROL S.I.I
1091-639

REGIÓN: **ÑUBLE**

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°417.919
- D) El certificado de informaciones previas N° 0156/22 de fecha 27/02/2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° XXXXXX de fecha XXXXX (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 76 vigente, de fecha 20/09/2023 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° XXXX XXXX de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° XXXX de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a XXXXX de fecha XXXX (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1** Conceder permiso **OBRA NUEVA PORTICO CONDOMINIO TIPO B** con una Superficie de **190,64 M2** destino **HABITACIONAL**

ubicado en calle/avenida/camino AVDA. BERNARDO OHIGGINS N° 4560
Lote N° 1 manzana _____ localidad o loteo HIJUELA SUR LAS MERCEDES
sector URBANO zona ZEXH-2/ ZE del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2** Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3** Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA
plazos de la autorización especial _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4** Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5** Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

OBRA NUEVA PORTICO CONDOMINIO SOLEIL- CONDOMINIO TIPO B

- 5.1** DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD DE INVERSIONES PARCELAS BIO BIO SPA.		77.078.442-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CESAR ANTONIO MATAMALA OÑATE		15.183.370-5	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
BERNARDO OHIGGINS	4560	QUILLON	QUILLON
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUILLON	Lisette.jimenez@soynativo.cl		9-90320437
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

- 5.2** INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LISETTE JIMENEZ JIMENEZ	16.764.370-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JULIO IGNACIO HERNANDEZ VARELA	15.920.602-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA	30-8	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,13
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión EXTENCION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0,00	190,64	190,64
S. EDIFICADA TOTAL	0,00	190,64	190,64
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	190,64	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	228,877 M2

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1	0		
nivel o piso -2	0		
nivel o piso -3	0		
nivel o piso -4	0		
nivel o piso -5	0		
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	0,00	190,64	190,64
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	190,64					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	20 HAB/HA Y 40,83/HA (PARA CEDER)	ZE: NO CONTEMPLA ZEXH-2:20 Hab/Ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0006	0,216 (COEF. PROMEDIO)	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0006	0,466 (COEF. PROMEDIO)	

DISTANCIAMIENTOS	ZE:Art. 2.6.3 OGUC Y ZEXH-2 3	ZE:Art. 2.6.3 OGUC Y ZEXH-2 3
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO SE PERMITE	NO SE PERMITE
ANTEJARDÍN	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7	LIBRE RASANTE 70°
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA	NO APLICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO APLICA	NO APLICA

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	LOTES VIVIENDAS	LOTE EQUIPAM				
ACTIVIDAD	A DEFINIR					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	A DEFINIR				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN			
(a) X CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
	0,13	X11	0,00071	%
		2000		
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%			

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 56.923.276	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
--	---------------	---	----

\$ 56.923.276	X	0,00071	=	\$ 407
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	LOTES	TOTAL UNIDADES
1			1	N°	96	96

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	228.877	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	96
-----------------------------	---------	--------------------------------	----

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	190,64	100	235.690				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
 (**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	44.931.942
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(30-)	\$	471.785
(f) LEY 20.958, DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO		\$	407
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	472.192
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	896.132	FECHA :	21/11/2023

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PROYECTO ADJUNTA:

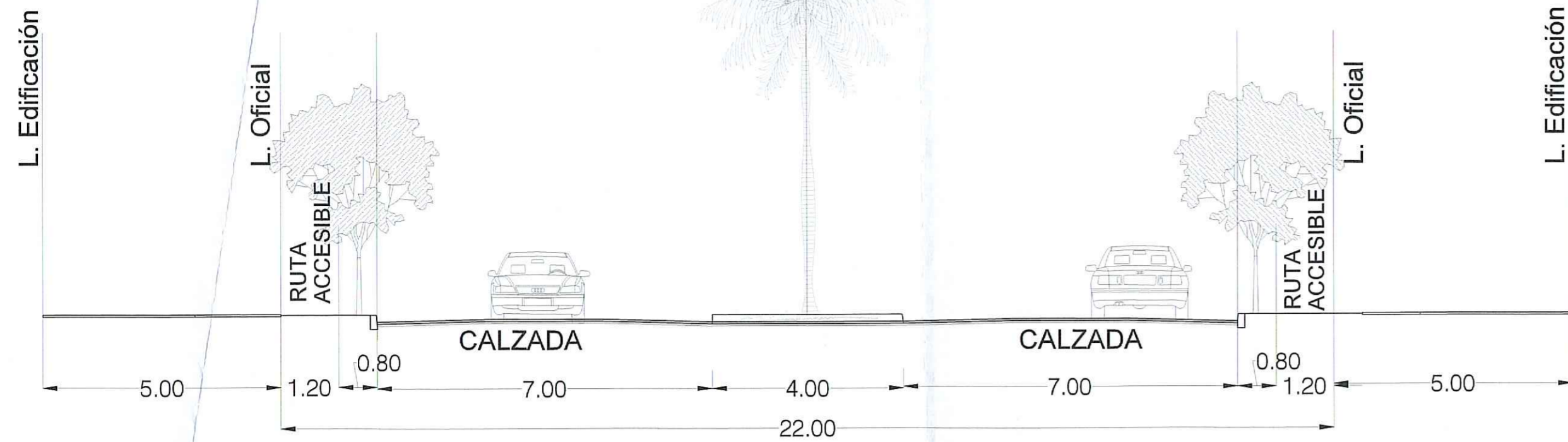
- RESOLUCION EXENTA SEIM 437/2022 DE FECHA 13 DE AGOSTO 2023
- APRUEBA INFORME DE MITIGACION EN IMPACTO VIAL DEL PROYECTO
- CERTIFICADO DE VIGENCIA EMPRESAS Y SOCIEDADES
- SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA
- ORD. N°8471 DIRECCION DE VIALIDAD FACTIBILIDAD DE ACCESO VIAL UNIDIRECCIONAL
- INFORME TECNICO FAVORABLE N°76
- MINISTERIO DE SALUD RESOLUCION EXENTA N°2216549732 DE FECHA 17/01/2023 APROBACION SISTEMA PARTICULAR DE AGUA POTABLE Y AGUAS SERVIDAS
- MEMORIA SANITARIA AGUA POTABLE
- MEMORIA DE CALCULOS
- MEMORIA DE ACCESIBILIDAD
- MEMORIA EXPLICARITIVA PROYECTO AGUAS LLUVIAS
- INFORME DE MECANICA DE SUELOS
- INFORME DE ENSAYOS OFICIAL N°015713 RESOLUCION EXENTA N°105 MINVU 12.01.2021
- ESPECIFICACIONES TECNICAS PROYECTO SANITARIO
- PROYECTO ELECTRICO
- ESPECIFICACIONES TECNICAS PROYECTO DE LLUVIAS
- ESPECIFICACIONES TECNICAS Y MEMORIA DE CALCULO
- ADJUNTA ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA
- ADJUNTA PLANO PAVIMENTACION Y AGUAS LLUVIAS
- ADJUNTA PLANO
 1. EMPLAZAMIENTO (PLANTA Y PERFILES)
 2. TOPOGRAFIA PLANTA PORTICO DE ACCESO
 3. PLANTA DETALLES (CASETA TRATAMIENTO DE AGUA , CORTE LONGITUDINA PORTICO ACCESO ELEVACION PRINCIPAL Y POSTERIOR PORTICO DE ACCESO)
 4. PLANTA DE TECHUMBRE CIERRE PERIMETRAL EMPLAZAMIENTO CASETA
 5. CORTE TRANSVERSAL ELEVACION IZQUIERDA ELEVACION DERECHA, ELEVACIONES Y CORTES
 6. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y TIPOLOGIA DE REBAJE DE SOLERA USAR
 7. AREA VERDE CONDOMINIO SOLEIL
 8. ELEVACION DETALLES
 9. PLANTA FUNDACION ELEVACION DETALLES



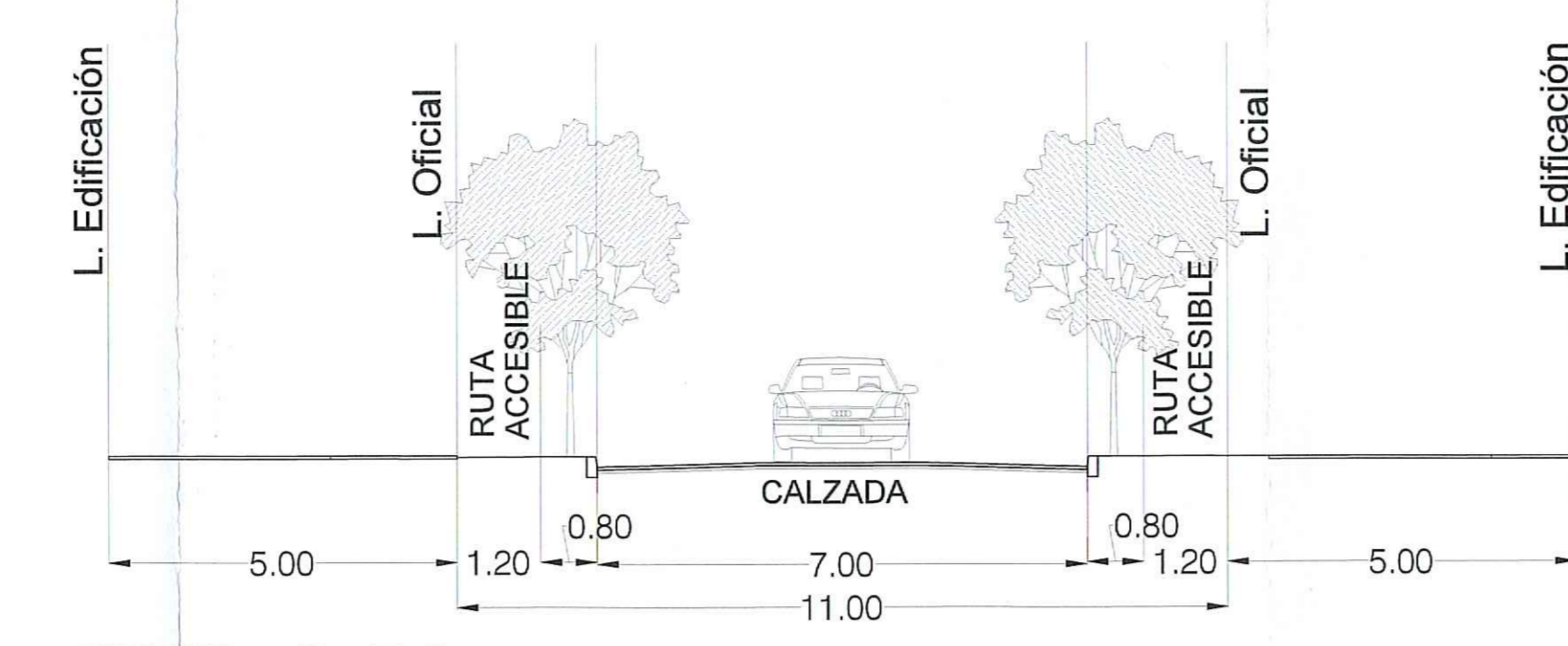
VÍCTOR MANUEL ROJAS BURGOS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES SUPLENTE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN

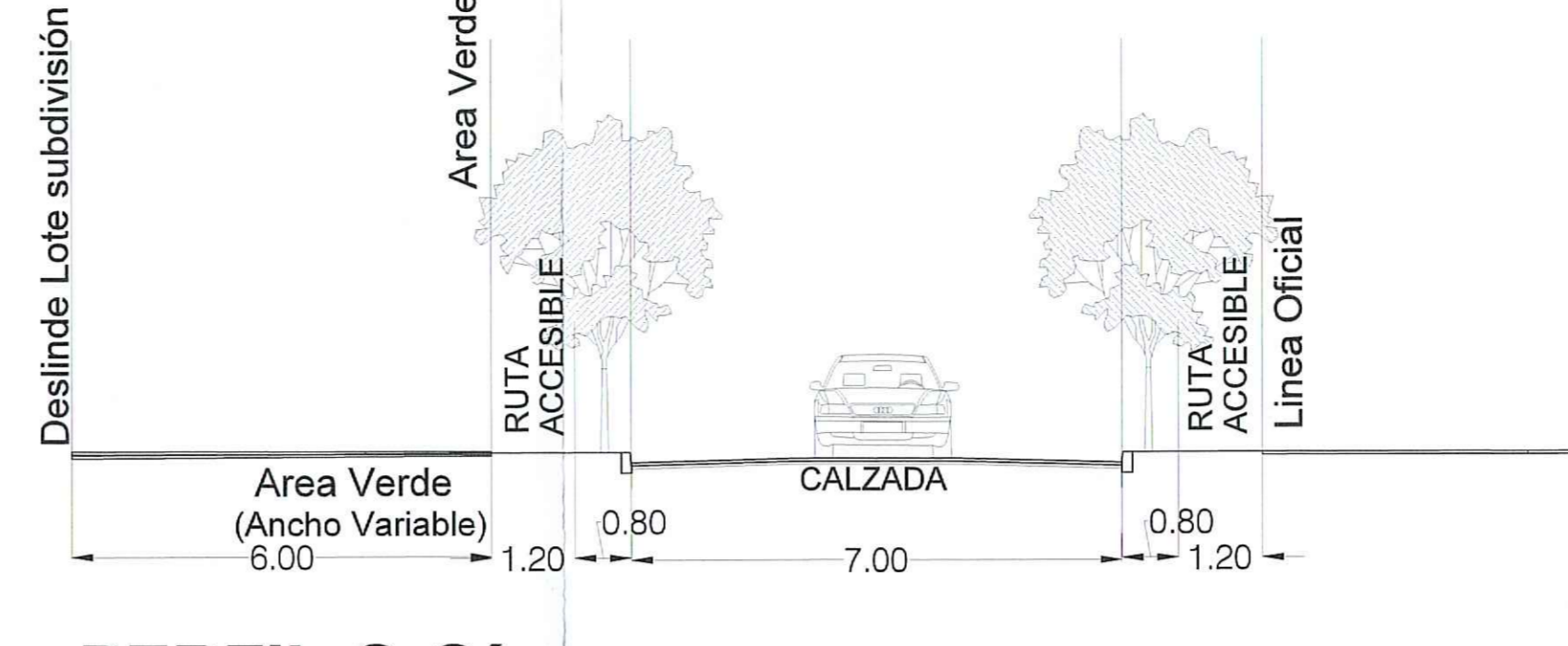
VMRB/DTR/ccv



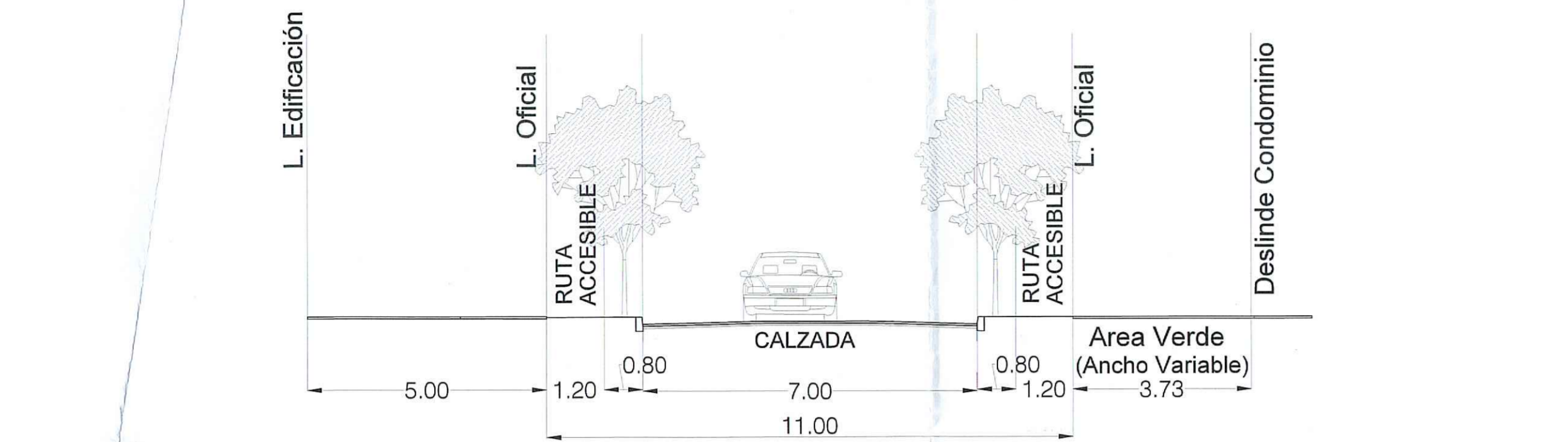
PERFIL A-A' Escala 1:100



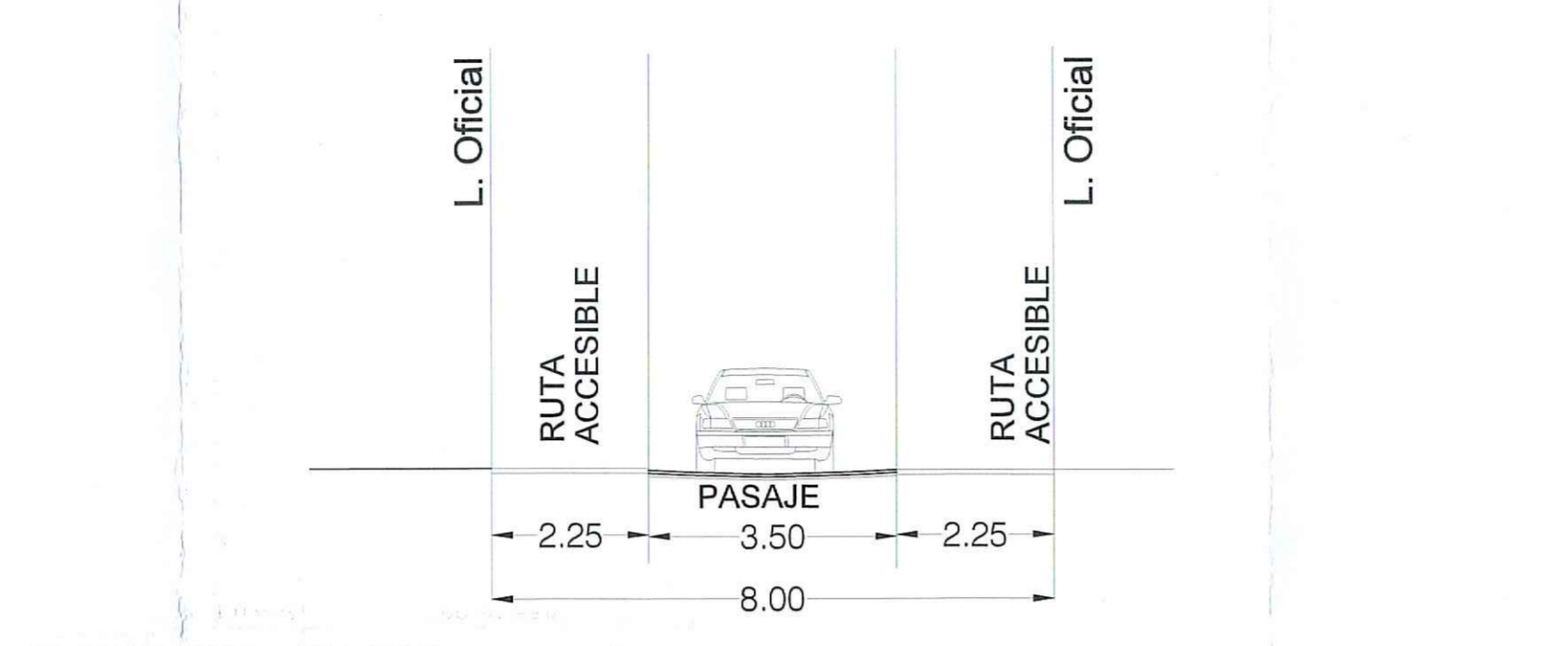
PERFIL D-D' Escala 1:100



PERFIL G-G' Escala 1:100



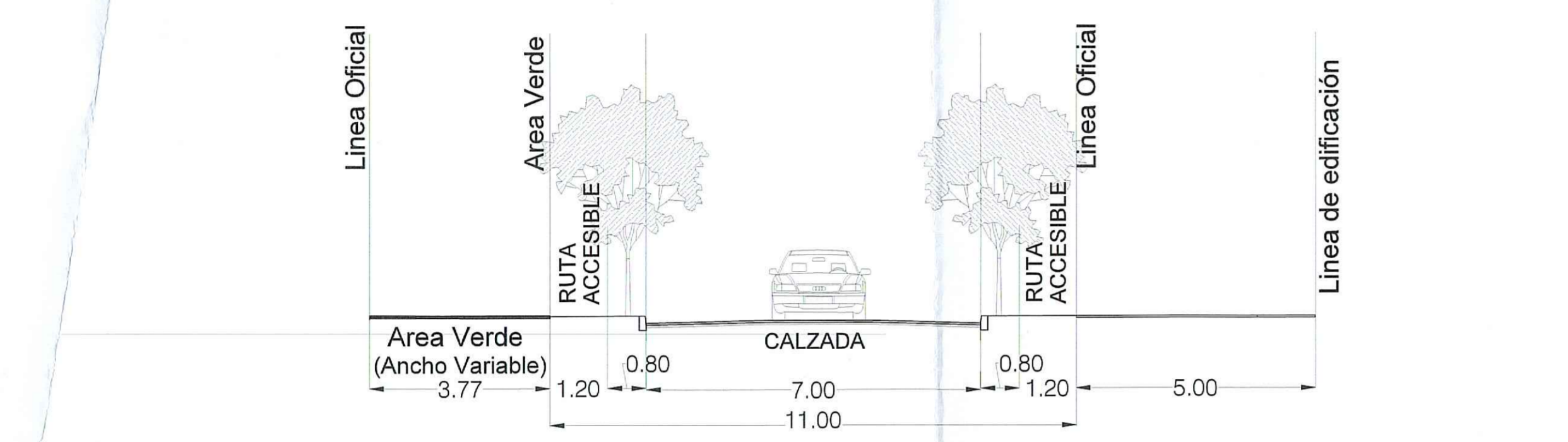
PERFIL B-B' Escala 1:100



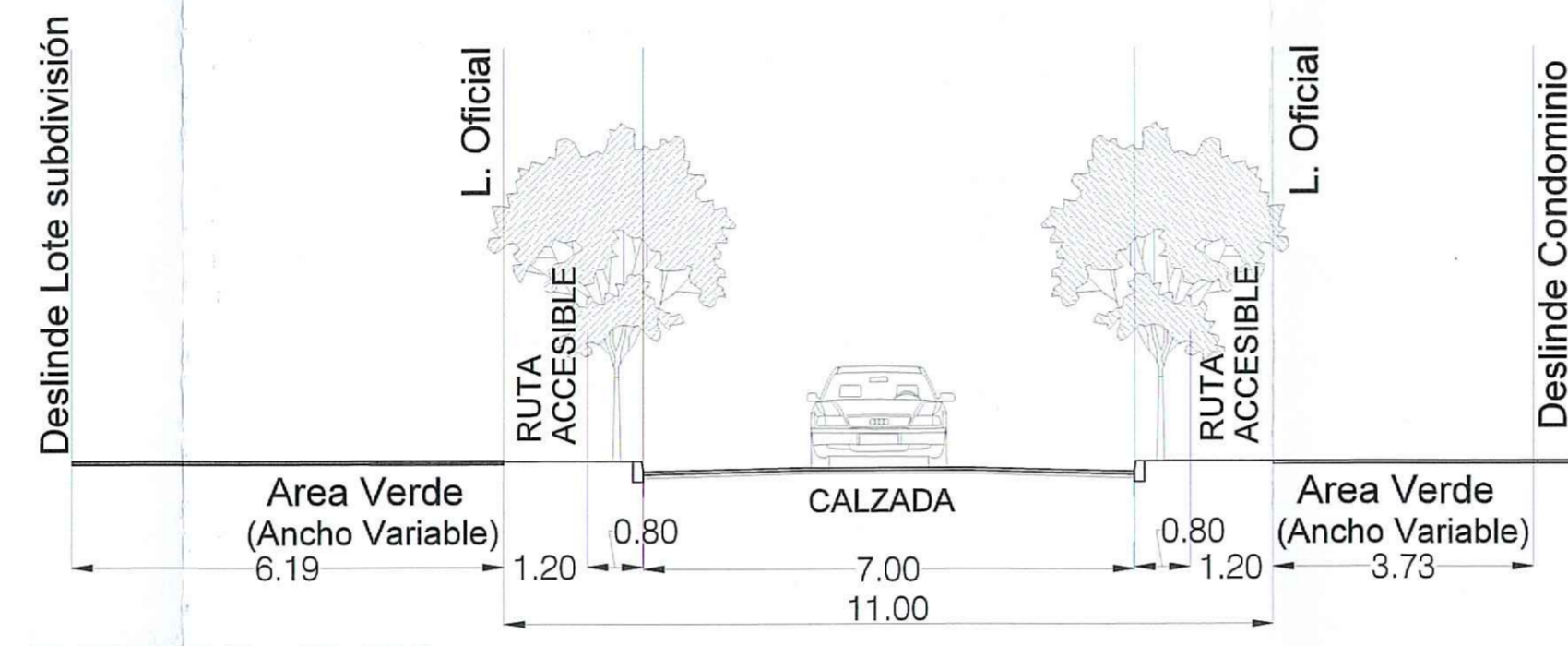
PERFIL E-E' Escala 1:100



PERFIL F-F' Escala 1:100

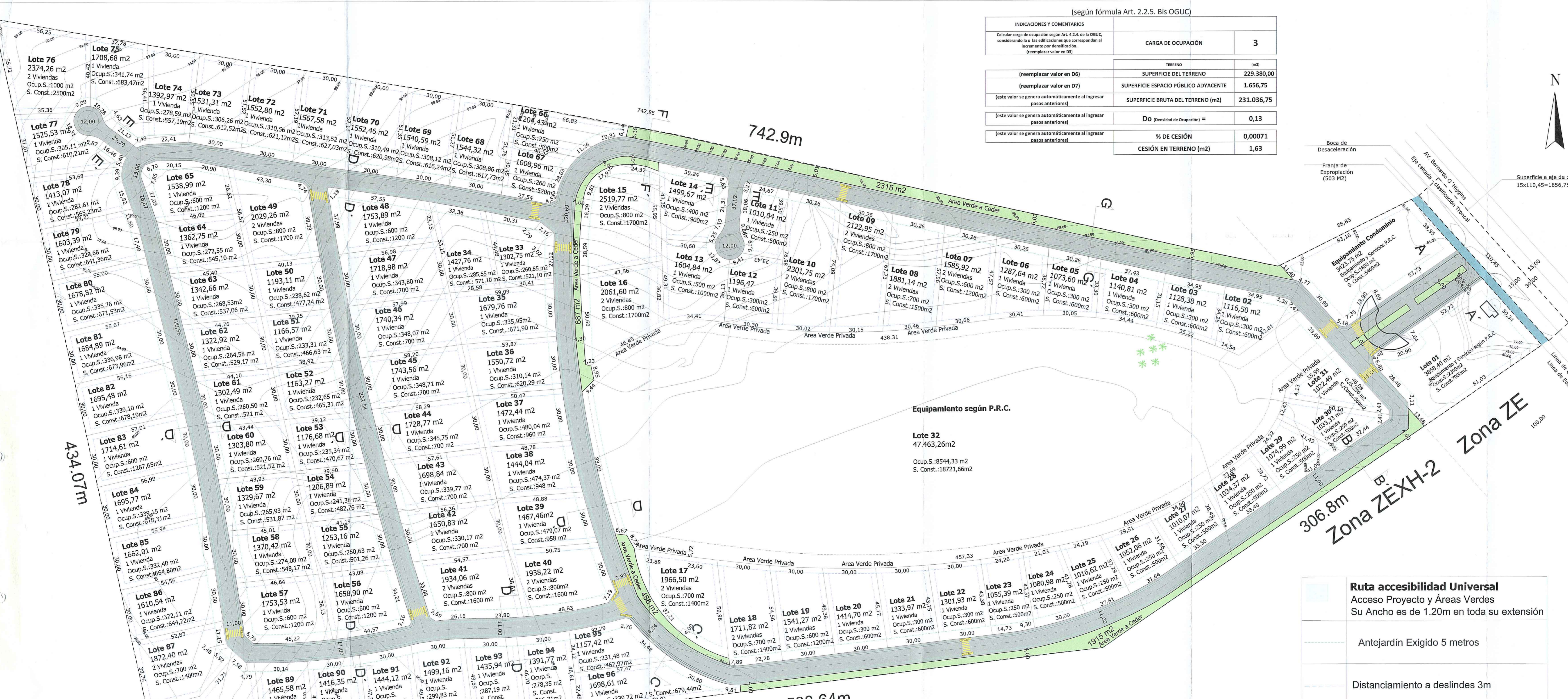


PERFIL C-C' Escala 1:100



PERFIL F-F' Escala 1:100

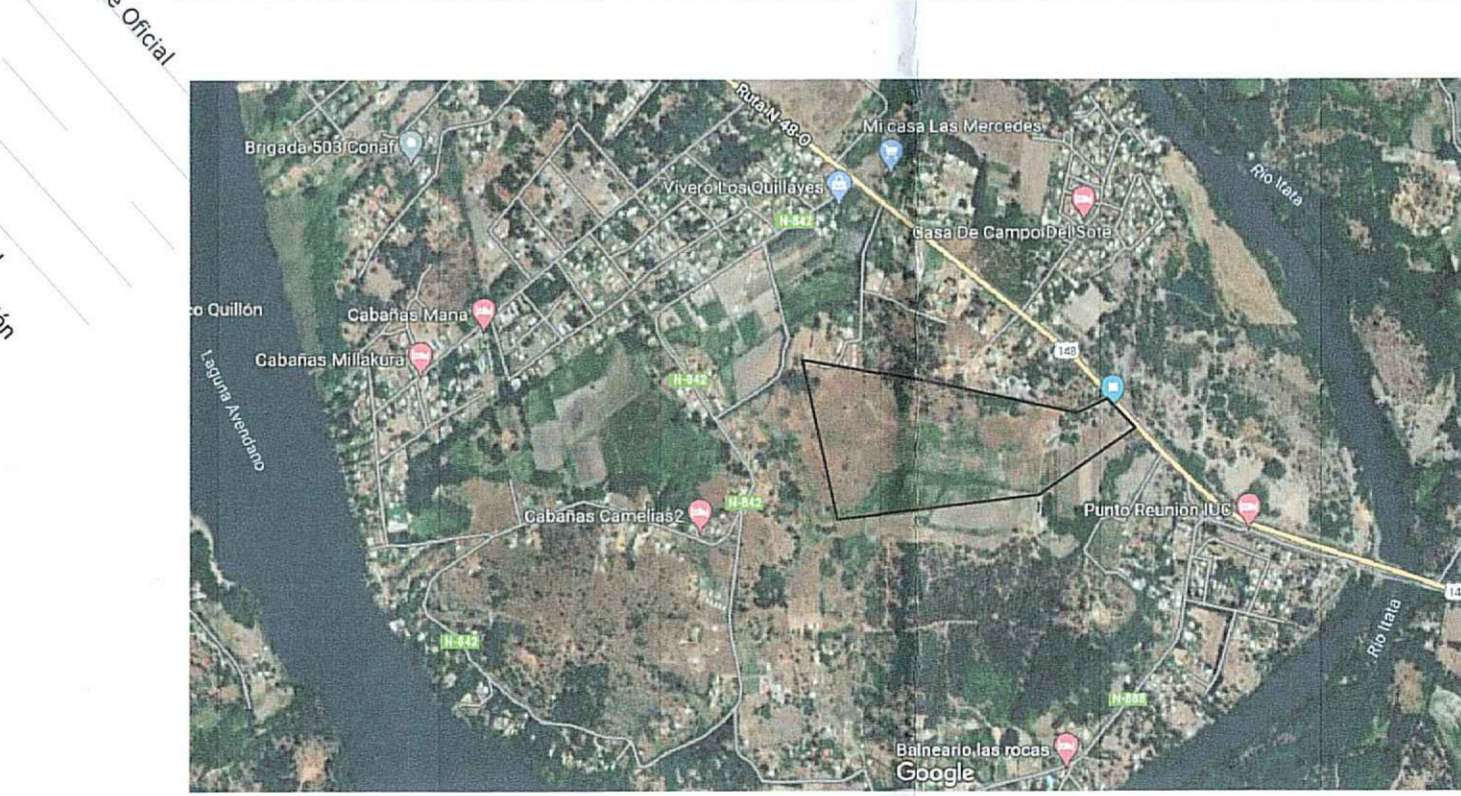
Proyecto asociado a la Ley de Condominio 19.537 ley de condominio 16/12/1997		Calculo de la densidad para n° de viviendas para Condominio	
Superficie Bruta de Terreno	228.877 m ² + 503,000 m ² + 1656,75 m ² = 231.036,75 m ²	Zona ZEXH-2	20 hab/ha
Superficie Neta de Terreno	228.877 m ²	Sup. ZEXH-2	219480 m ²
Superficie Expropiación en zona ZE (según escritura)	503 m ²	Calculo 1° paso (20 X 219480)/10.000	438,960
Superficie total Zona ZE	9.900 m ² (incluye Superficie de expropiación de 503 m ²)	Calculo 2° paso 438,960/10.000	43,896
Superficie total Zona ZEXH-2	219.480 m ²	Calculo 3° paso 43,896 Hab	438,960
Superficie de Terreno No Afecto a Utilidad Pública	228.877 m ²	Se debe considerar 4 personas por vivienda	109,74
Subdivisión Predial Por Zona del terreno	ZEXH-2 219.480 m ² /2500=87,79Lotes	Calculo 1° paso 109,74	109,74
Construibilidad	228.877 m ² (0,4x0,959)+(2x0,041)=46,56% de 228.877 m ² =106.565,13 m ²	Calculo 2° paso (se consideran n° entero 109 Viviendas)	109
Artículo 2.2.5	Zona ZEXH-2 = 20 Hab/ha = Hasta 70 Ha/ha		
Equipamiento	10,3 x 20,0 = 0,5% de 228.877 = 1.144,39 m ²		



INDICACIONES Y COMENTARIOS	
Calcular carga de ocupación según art. 2.2.5 de la OGUIC, considerando la de las edificaciones que corresponden al Interventor por destinación. (reemplazar valor en DE)	CARGA DE OCUPACIÓN 3
(reemplazar valor en DE)	TERRENO SUPERFICIE DEL TERRENO 229.380,00
(reemplazar valor en DE)	SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO ADYACENTE 1.656,75
(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO (m ²) 231.036,75
(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	DO (Densidad de Ocupación) 0,13
(este valor se genera automáticamente al ingresar pasos anteriores)	% DE CESIÓN 0,00071
	CESIÓN EN TERRENO (m ²) 1,63

USOS DE SUELOS PERMITIDOS.ZONA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		USO DE SUELOS PERMITIDOS: ZONA DE EXTENSION HABITACIONAL	
Residencial solo locales de hospedaje o similares, Actividades productivas de carácter inofensiva	Residencial: excepto moteles.		
Terminales de Automóviles con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta.			
Equipamiento Científico, Comercio para discotecas solo con franja de mitigación y con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta, Culto, Cultura, Deporte, Esparcimiento solo con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta	Equipamiento Comercio excepto discotecas, deporte excepto Estadios, Esparcimiento excepto Zoológico y social		
Superficie Predial Mínima 1000 m ²	Superficie Predial Mínima 2500 m ²		
Densidad Máxima No contempla	Densidad Máxima Vivienda Unifamiliar 20 HAB/HA		
Altura Máxima Edificación Libre según rasante	Altura Máxima Edificación 7 METROS		
Sistema de Agrupamiento Aislado	Sistema de Agrupamiento Aislado		
Coef. Ocupación de Suelo 0,6	Coef. Ocupación de Suelo 0,2		
Coef. Constructibilidad 2	Coef. Constructibilidad 0,4		
Antejardín 5 metros	Antejardín 5 metros		
Distanciamientos 1° Piso con Vano 3.00 m; 1.40 Sin Vano	Distanciamientos 3 metros		
2° Piso con Vano 3.00 m; 2.50 Sin Vano			
3° Piso y sgtes con Vano 4.00 m; 4.00 Sin Vano			
No se permite Adosamientos, Continuidad, altura max. de continuidad.	No se permite Adosamientos, Continuidad, altura max. de continuidad.		

Lote	Superficie m ²	N° de Vivienda	Coef Ocup. M ²	Coef. Construc. M ²	Altura Max.
1	3858,40	0,00	2300,00	7000,00	7m
2	1116,50	1,00	300,00	600,00	7m
3	1128,38	1,00	300,00	600,00	7m
4	1140,81	1,00	300,00	600,00	7m
5	1073,60	1,00	300,00	600,00	7m
6	1287,64	1,00	300,00	600,00	7m
7	1585,92	2,00	600,00	1200,00	7m
8	1881,14	2,00	700,00	1500,00	7m
9	2122,95	2,00	800,00	1700,00	7m
10	2301,75	2,00	800,00	1700,00	7m
11	1010,04	1,00	250,00	500,00	7m
12	1166,17	1,00	300,00	600,00	7m
13	1604,84	1,00	500,00	1000,00	7m
14	1499,67	1,00	400,00	900,00	7m
15	2519,77	2,00	800,00	1700,00	7m
16	2061,60	2,00	800,00	1700,00	7m
17	1966,50	2,00	700,00	1400,00	7m
18	1711,82	2,00	700,00	1400,00	7m
19	1541,27	2,00	600,00	1200,00	7m
20	1414,70	1,00	300,00	600,00	7m
21	1333,97	1,00	300,00	600,00	7m
22	1301,93	1,00	300,00	600,00	7m
23	1055,39	1,00	250,00	500,00	7m
24	1080,98	1,00	250,00	500,00	7m
25	1016,62	1,00	250,00	500,00	7m
26	1052,06	1,00	250,00	500,00	7m
27	1010,07	1,00	250,00	500,00	7m
28	1034,37	1,00	250,00	500,00	7m
29	1074,99	1,00	250,00	500,00	7m
30	1033,33	1,00	250,00	500,00	7m
31	1022,49	1,00	250,00	500,00	7m
32	4748,26	0,00	8544,33	18721,66	7m
33	1302,75	1,00	300,00	600,00	7m
34	1427,76	1,00	385,55	571,10	7m
35	1679,76	1,00	335,95	671,90	7m
36	1550,72	1,00	310,14	620,29	7m
37	1472,44	1,00	480,04	960,00	7m
38	1444,04	1,00	474,37	948,00	7m
39	1467,46	1,00	479,07	958,00	7m
40	1938,22	2,00	800,00	1600,00	7m
41	1934,06	2,00	800,00	1600,00	7m
42	1650,83	1,00	330,17	700,00	7m
43	1658,94	1,00	339,77	700,00	7m
44	1728,77	1,00	345,75	700,00	7m
45	1743,56	1,00	348,71	700,00	7m
46	1740,34	1,00	348,07	700,00	7m
47	1718,98	1,00	343,80	700,00	7m
48	1753,89	1,00	600,00	1200,00	7m
49	2029,26	2,00	800,00	1700,00	7m
50	1193,11	1,00	238,62	477,24	7m
51	1166,57	1,00	233,31	466,63	7m
52	1163,27	1,00	232,65	465,31	7m
53	1176,68	1,00	235,34	470,67	7m
54	1206,89	1,00	241,38	482,76	7m
55	1253,16	1,00	250,63	501,26	7m
56	1658,90	1,00	600,00	1200,00	7m
57	1753,53	1,00	600,00	1200,00	7m
58	1370,42	1,00	274,08	548,17	7m
59	1292,67	1,00	255,93	511,87	7m
60	1303,80	1,00	260,76	521,52	7m
61	1302,49	1,00	260,50	521,00	7m
62	1322,92	1,00	264,58	529,17	7m
63	1342,66	1,00	268,53	537,06	7m
64	1362,75	1,00	272,55	545,10	7m
65	1382,92	1,00	276,50	552,99	7m
66	1402,43	1,00	280,44	560,88	7m
67	1421,94	1,00	284,38	568,77	7m
68	1441,45	1,00	288,32	576,66	7m
69	1460,96	1,00	292,26	584,55	7m
70	1480,47	1,00	296,20	592,44	7m
71	1500,00	1,00	300,14	600,33	7m
72	1519,51	1,00	304,08	608,22	7m
73	1539,02	1,00	308,02	616,11	7m
74	1558,53	1,00	311,96	624,00	7m
75	1578,04	1,00	315,90	631,89	7m
76	1597,55	1,00	319,84	639,78	7m
77	1617,06	1,00	323,78	647,67	7m
78	1636,57	1,00	327,72	655,56	7m
79	1656,08	1,00	331,66	663,45	7m
80	1675,59	1,00	335,60	671,34	7m
81	1695,10	1,00	339,54	679,23	7m
82	1714,61	1,00	343,48	687,12	7m
83	1734,12	1,00	347,42	695,01	7m
84	1753,63	1,00	351,36	702,90	7m
85	1773,14	1,00	355,30	710,79	7m
86	1792,65	1,00	359,24	718,68	7m
87	1812,16	1,00	363,18	726,57	7m
88	1831,67	1,00	367,12	734,46	7m
89	1851,18	1,00	371,06	742,35	7m
90	1870,69	1,00	375,00	750,24	7m
91	1890,20	1,00	378,94	758,13	7m
92	1909,71	1,00	382,88	766,02	7m
93	1929,22	1,00	386,82	773,91	7m
94	1948,73	1,00	390,76	781,80	7m
95	1968,24	1,00	394,70	789,69	7m
96	1987,75	1,00	398,64	797,58	7m
97	2007,26	1,00	402,58	805,47	7m
98	2026,77	1,00	406,52	813,36	7m
99	2046,28	1,00	410,46	821,25	7m
100	2065,79	1,00	414,40	829,14	7m
subtotal	192446,23	109,00	49528,98	106565,13	7m
Equipamiento	3423,75	0,00	1800,00	5400,00	7m
Área Verde	5405,00				
Subtotal	27602,02				
Equipamiento	3423,75				
Área Verde	5405,00				
Total	228877,00				



Nombre del Proyecto

Tipo de Proyecto

Condominio tipo B
Ley 19.537 fecha 16.12.1997

Dirección

Bernardo O' Higgins 4560

Comuna

Quillón, Región de Ñuble, Chile

Rol Avalúo

1091-639

Propietario

Sociedad de Inversiones Parcelas Bio Bio Spa
Rut:77.078.442-5

Representante Legal

Cesar Matamala Oñate
Rut:15.183.370-5

Arquitecto

Lisette Jiménez Jiménez
Rut:16.764.370-1

Lamina

01

Tamaño

80 x 120 cm

Fecha

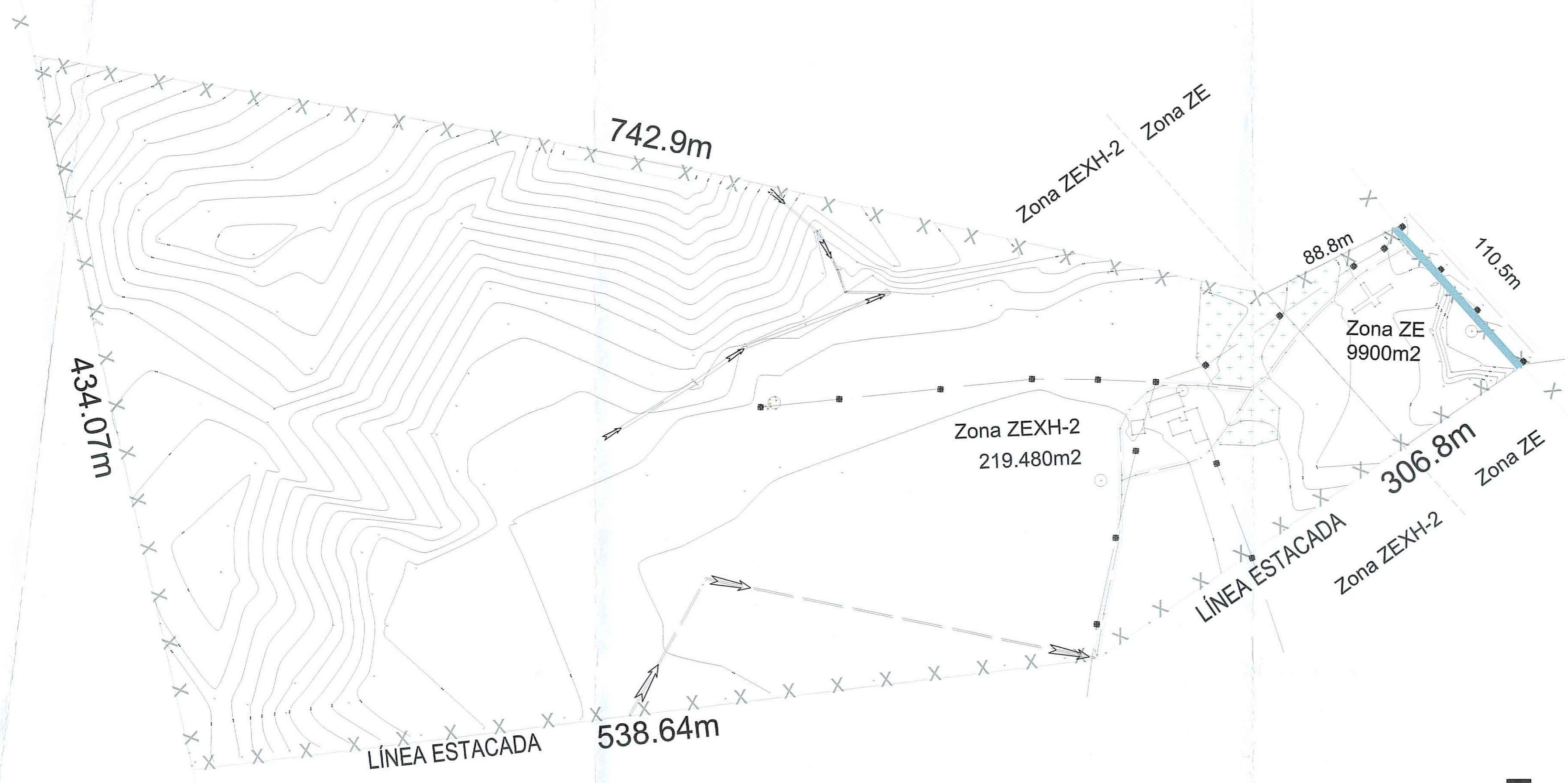
Septiembre 2023

Contenido

Plano Emplazamiento
Cuadro Normativo Urbanista
Planta y Parfiles Condominio Soleil

Planta Condominio +Soleil

Escala 1:1000/ Condominio tipo B
Ley 19.537 fecha 16.12.1997



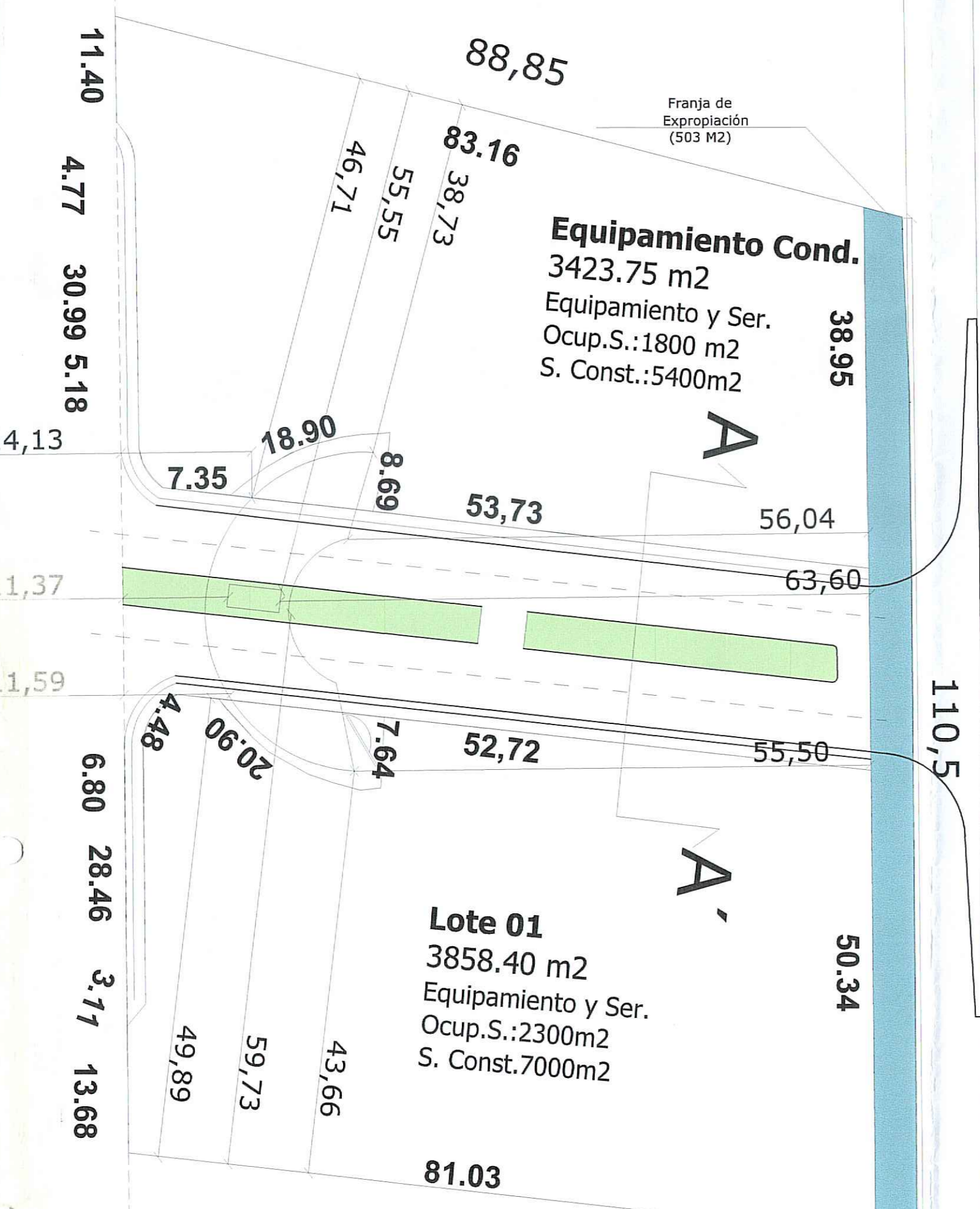
Topografía
Escala 1:2000



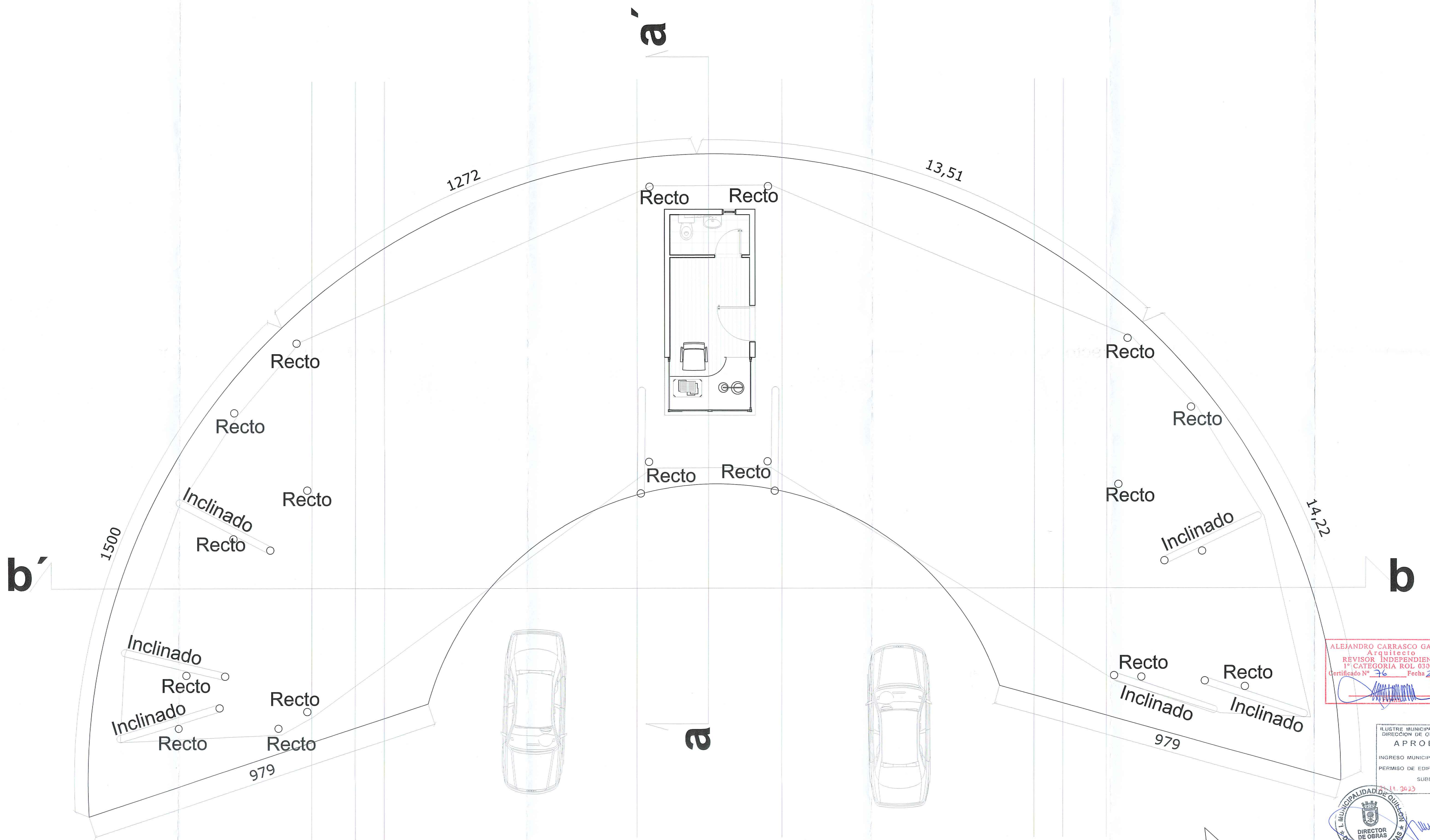
Topografía con Google Earth
Escala 1:2000

**Planta Esquemática
Emplazamiento Portico**

Escala 1:500



Zona ZE



Planta "Portico de Acceso"
Escala 1:50

Nombre del Proyecto



Tipo de Proyecto

Condominio tipo B
Ley 19.537 fecha 16.12.1997

Dirección

Bernardo O'Higgins 4560

Comuna

Quillón, Región de Ñuble, Chile

Rol Avalúo

1091-639

Propietario

Sociedad de Inversiones
Parcelas Bio Bio Spa
Rut:77.078.442-5

Representante Legal

Cesar Matamala Oñate
Rut:15.183.370-5

Arquitecto

Lisette Jiménez Jiménez
Rut:16.764.370-1

Lamina

02

Tamaño

80 x 120 cm

Fecha

Septiembre 2023

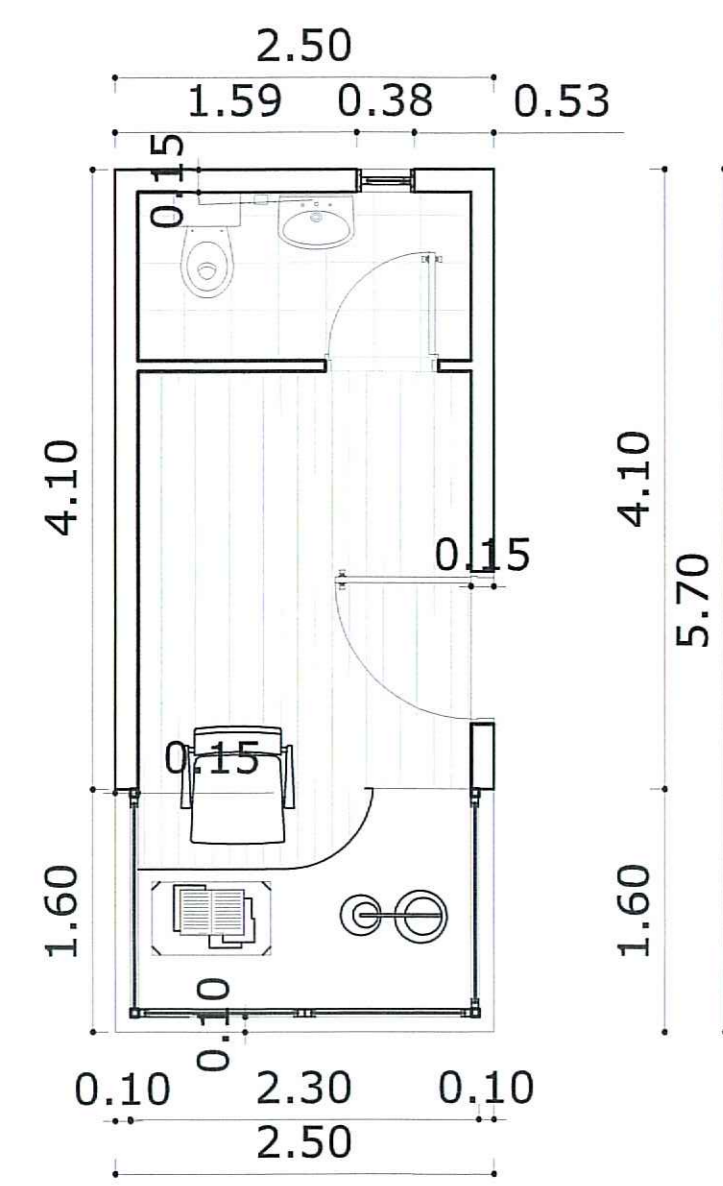
Contenido

Topografía

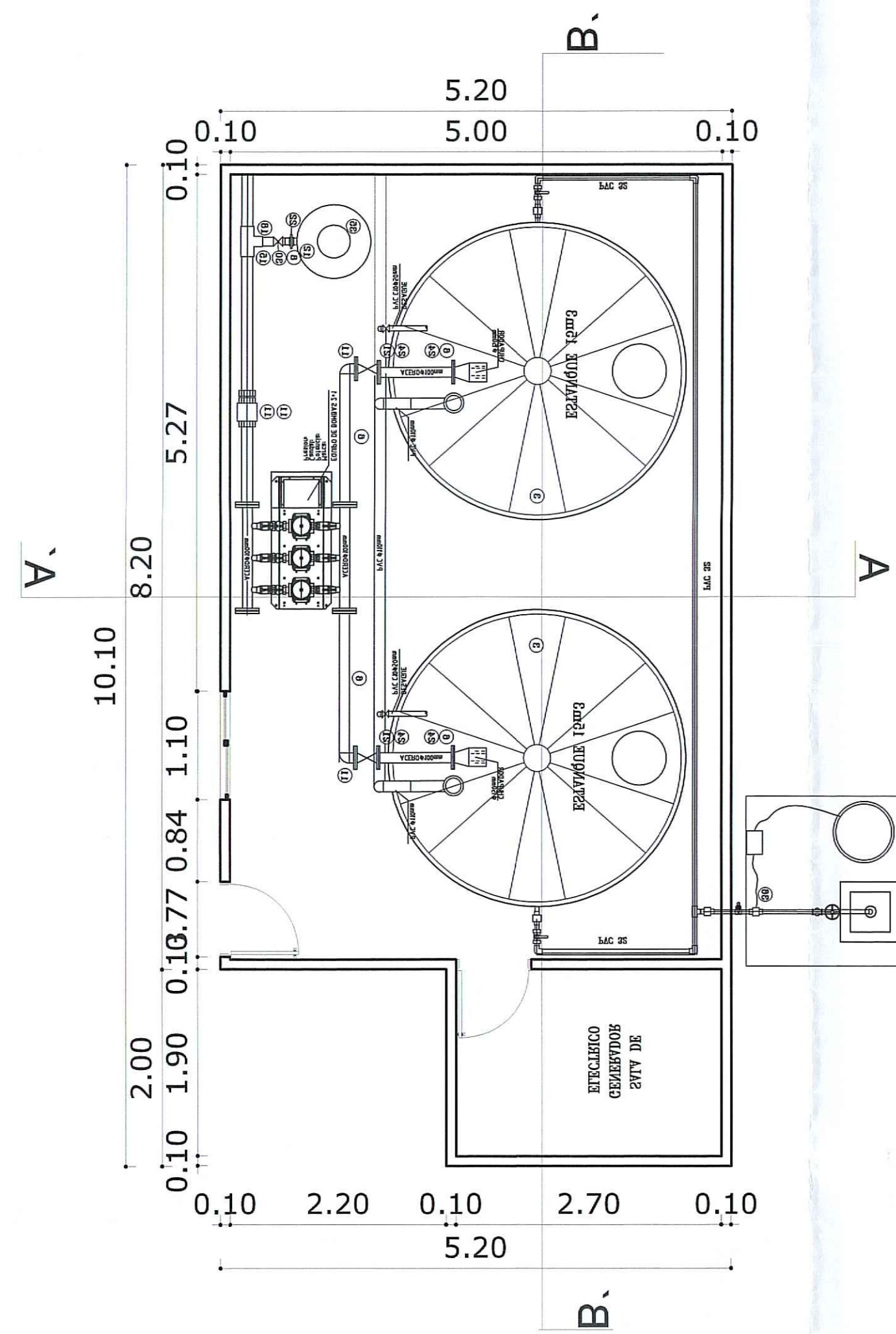
Planta Portico de Acceso

ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA
Arquitecto
REVISOR INDEPENDIENTE
1ª CATEGORIA ROL 030-08
Certificado N° 216 Fecha 29/02/2023

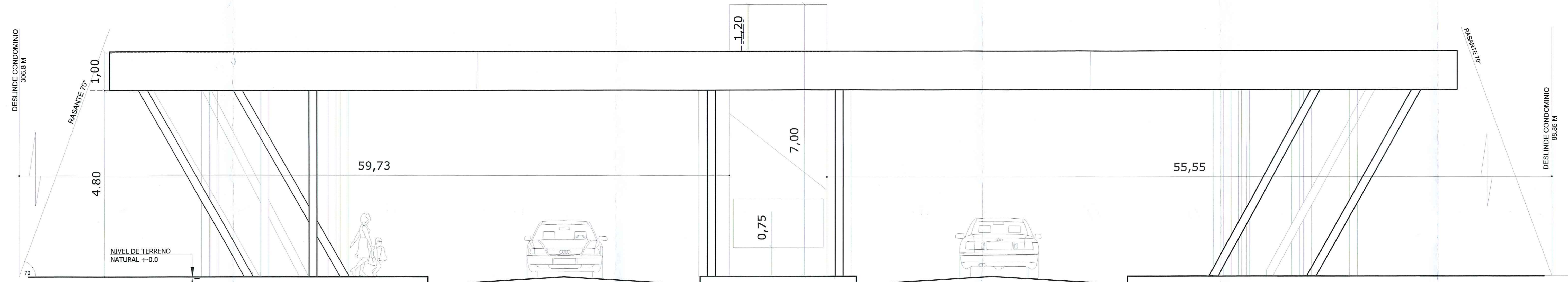
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
A P R O B A C I O N
INGRESO MUNICIPAL N° 1491-137-153
PERMISO DE EDIFICACION N° 1491-137-153
SUBROBROTE N° 11-26-23 FUSION N° 15



Detalle Porteria
Escala 1:50

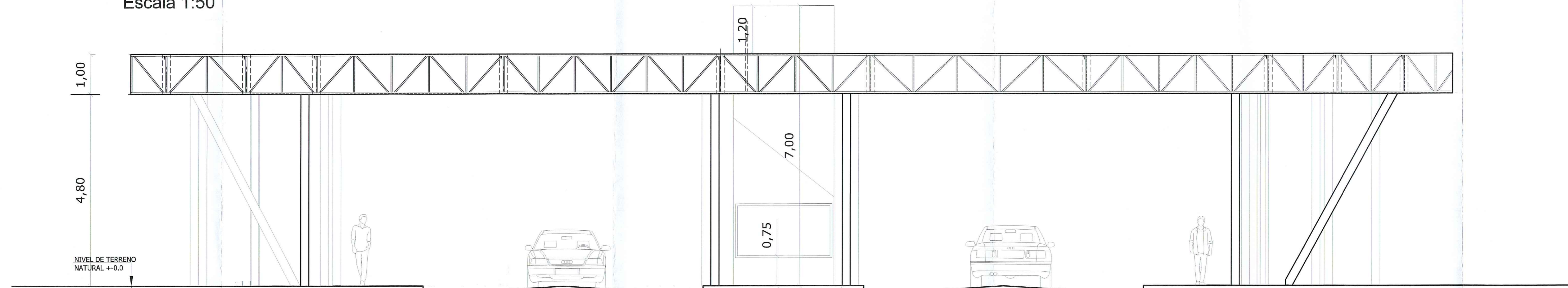


Detalle Planta Caseta Tratamiento Agua
Escala 1:50



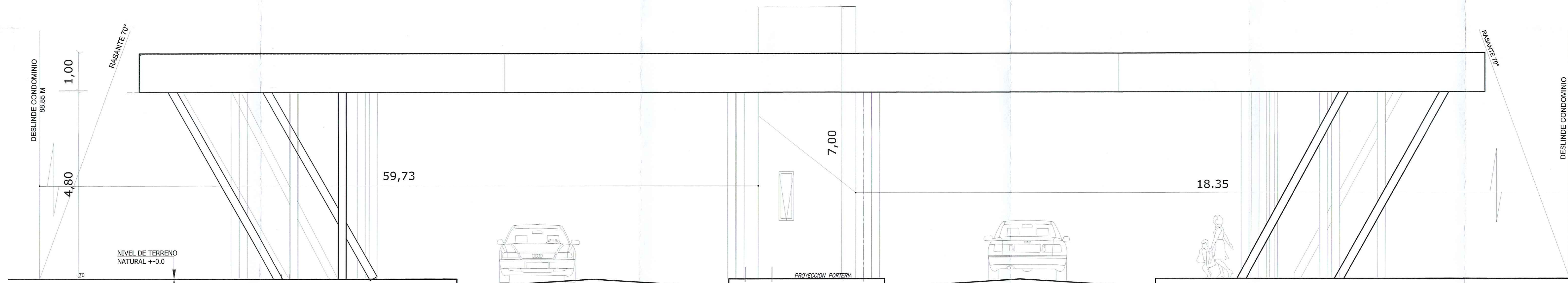
Elevación Principal

Escala 1:50



Corte Longitudinal b-b'

Escala 1:50



Elevación Posterior

Escala 1:50

ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA
Arquitecto
REVISOR INDEPENDIENTE
1ª CATEGORÍA ROL 033-05
Certificado N° 36 Fecha 29/07/2023

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
APROBACION
INGRESO MUNICIPAL N° 52012-17-492
PERIODO DE EDIFICACION 01/08/2023
SUSCRIPCION 01/08/2023
MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre del Proyecto

+Soleil
VIVE MÁS

Tipo de Proyecto

Condominio tipo B
Ley 19.537 fecha 16.12.1997

Dirección

Bernardo O'Higgins 4560

Comuna

Quillón, Región de Ñuble, Chile

Rol Avalúo

1091-639

Propietario

Sociedad de Inversiones
Parcelas Bio Bio Spa
Rut:77.078.442-5

Representante Legal

Cesar Matamala Oñate
Rut:15.183.370-5

Arquitecto

Lisette Jiménez Jiménez
Rut:16.764.370-1

Lamina

03

Tamaño

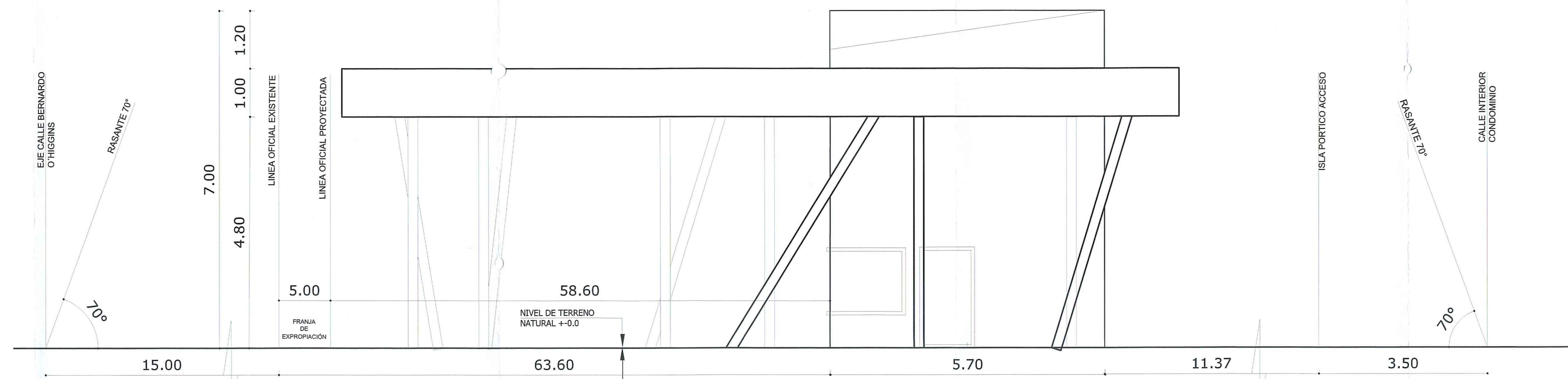
80 x 120 cm

Fecha

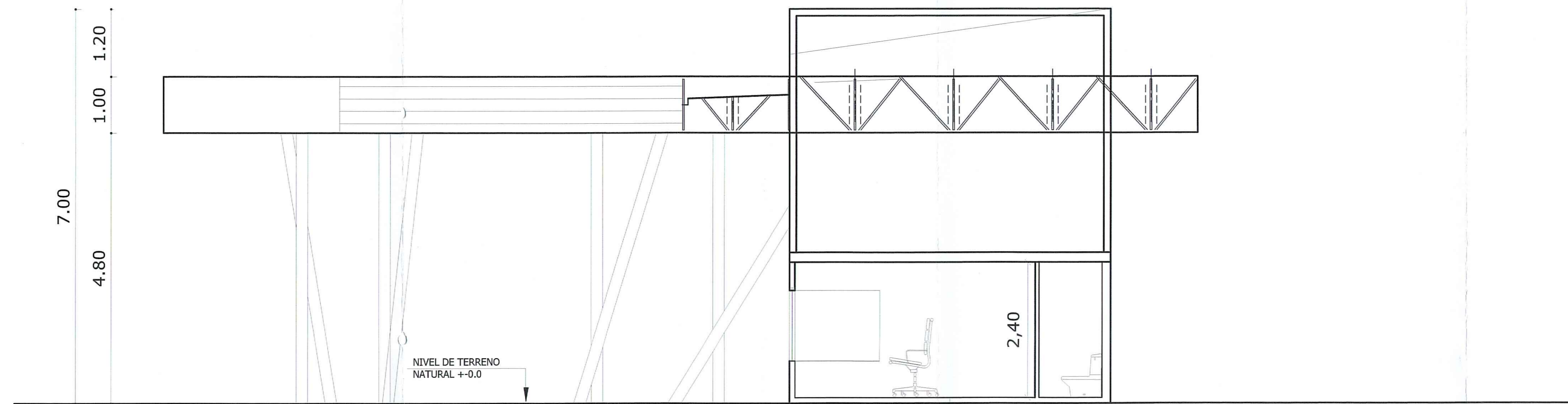
Septiembre 2023

Contenido

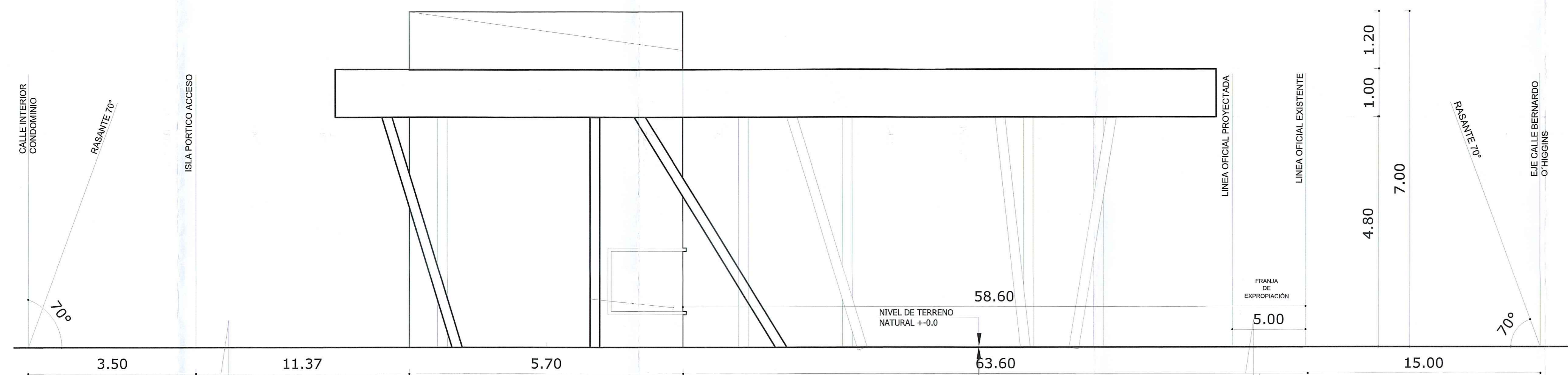
Plantas detalles
Portico de Acceso
Caseta Tratamiento de Agua
Corte Longitudina Portico Acceso
Elevación principal y Posterior
Portico Acceso



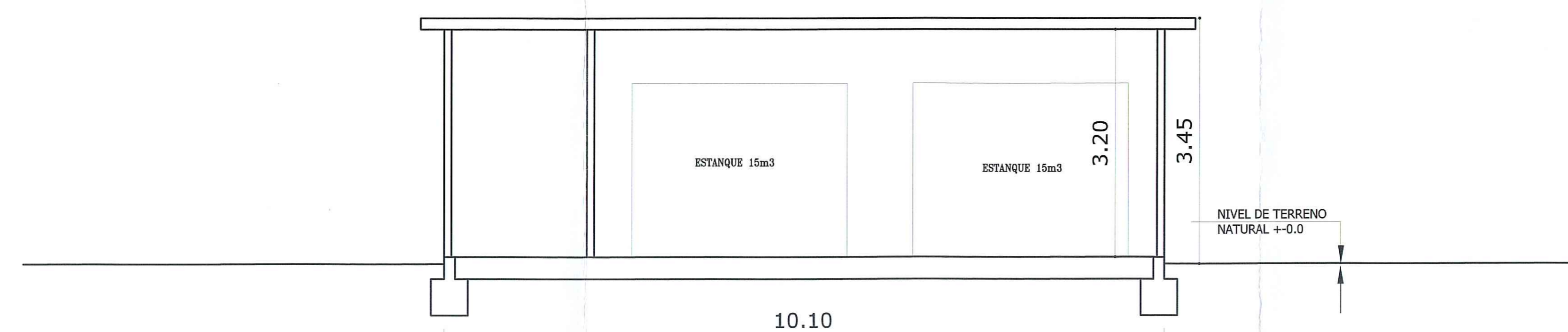
Elevación lateral Derecha
Escala 1:50



Corte Transversal a-a'
Escala 1:50



Elevación lateral izquierda
Escala 1:50



Corte Longitudinal B-B' Tratamiento Agua
Escala 1:50

Nombre del Proyecto

+Soleil
VIVE MÁS

Tipo de Proyecto

Condominio tipo B
Ley 19.537 fecha 16.12.1997

Dirección

Bernardo O'Higgins 4560

Comuna

Quillón, Región de Ñuble, Chile

Rol Avalúo

1091-639

Propietario

Sociedad de Inversiones
Parcelas Bio Bio Spa
Rut:77.078.442-5

Representante Legal

Cesar Matamala Oñate
Rut:15.183.370-5

Arquitecto

Lisette Jiménez Jiménez
Rut:16.764.370-1

Lamina

04

Tamaño

80 x 120 cm

Fecha

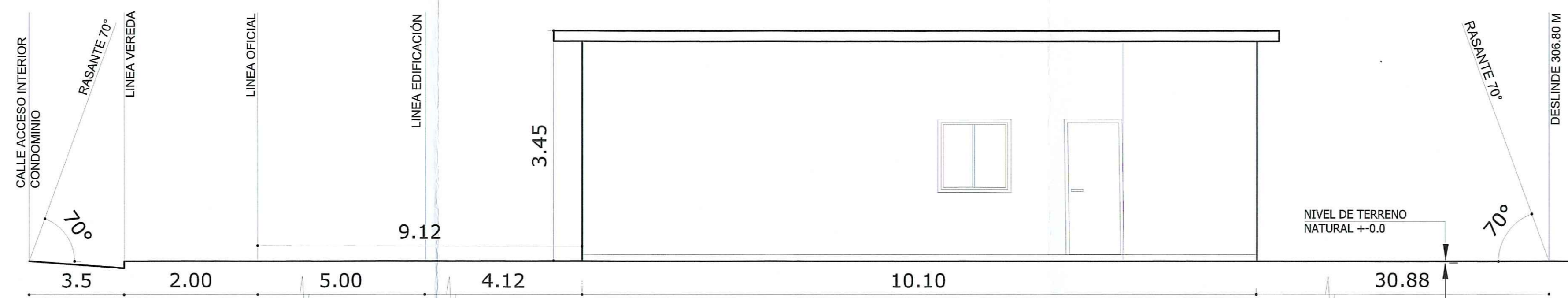
Septiembre 2023

Contenido

Corte Transversal
Pórtico de Acceso
Elevación izquierda
Pórtico de Acceso
Elevación Derecha
Pórtico de Acceso
Elevaciones y Cortes
Caseta Tratamiento Agua

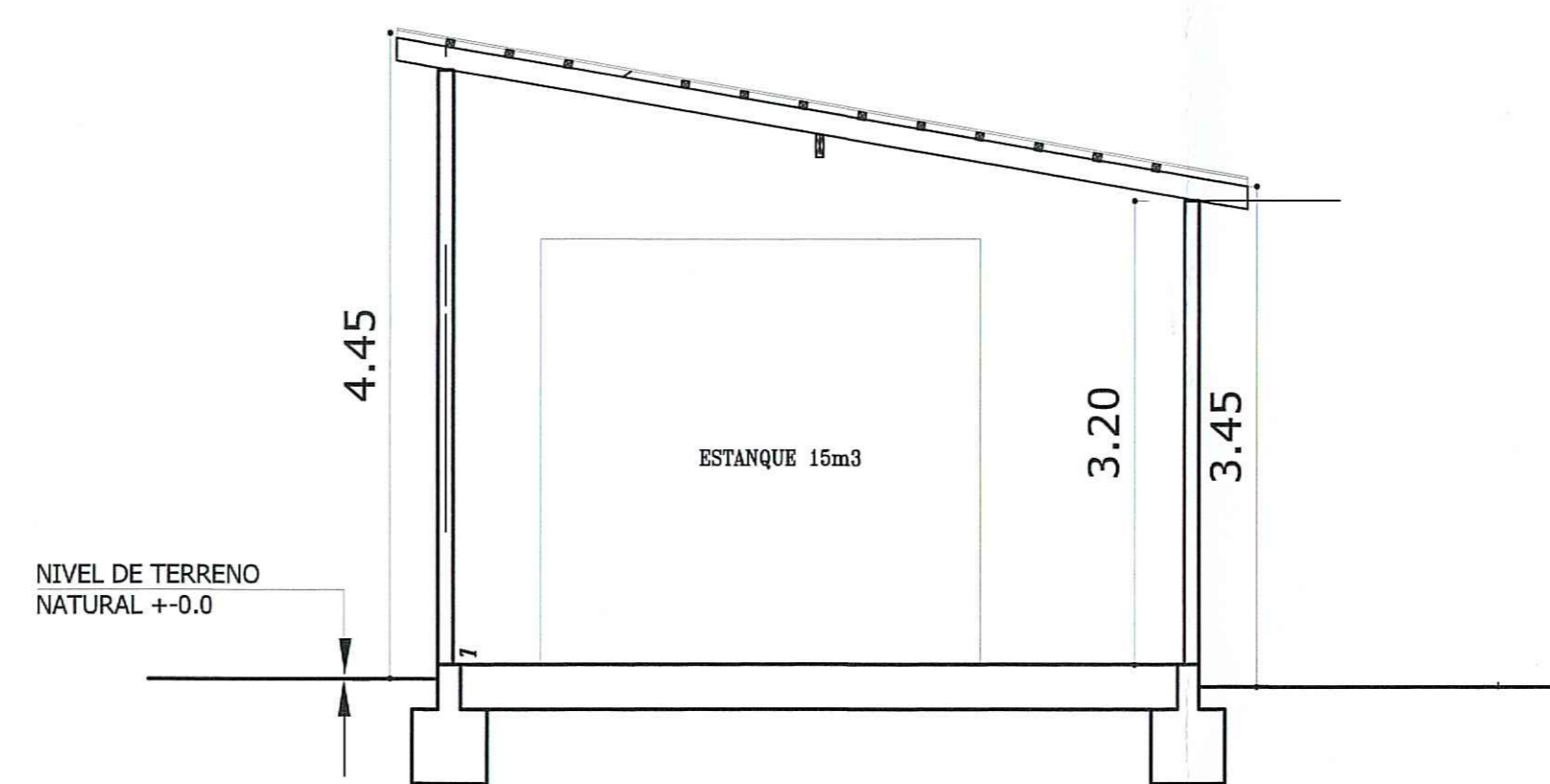
ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA
Arquitecto
REVISOR INDEPENDIENTE
1ª CATEGORÍA ROL 033.038
Certificado N° 76 Fecha 20/07/2023

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
APROBACION
INGRESO MUNICIPAL N° 5.903.472.192
PERMISO DE EDIFICACION N° 409.302.3
SUBDIVISION N°
2.1.1.2.3 FUSION N°
MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS



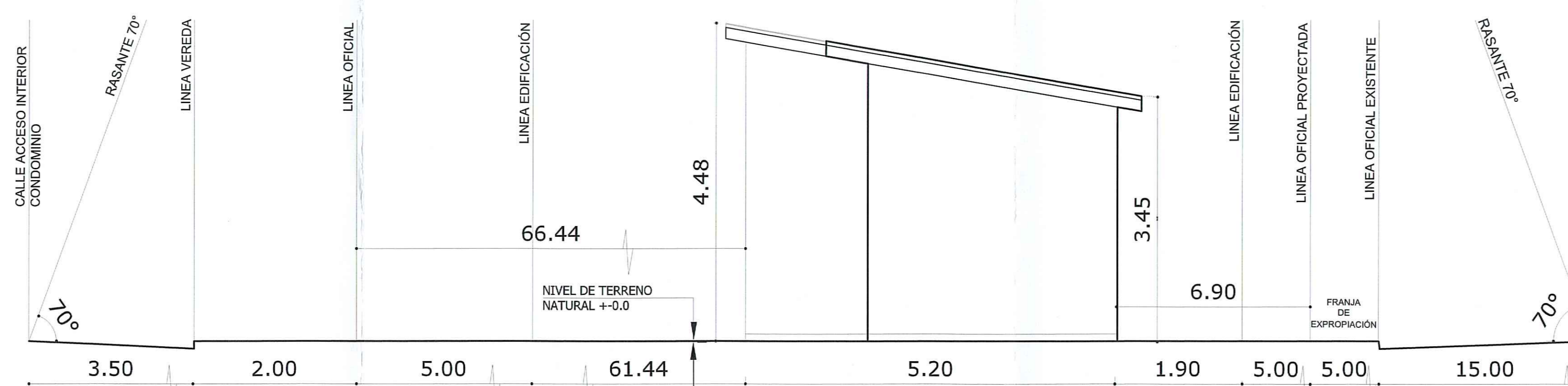
Elevación Posterior Caseta Tratamiento Agua

Escala 1:50

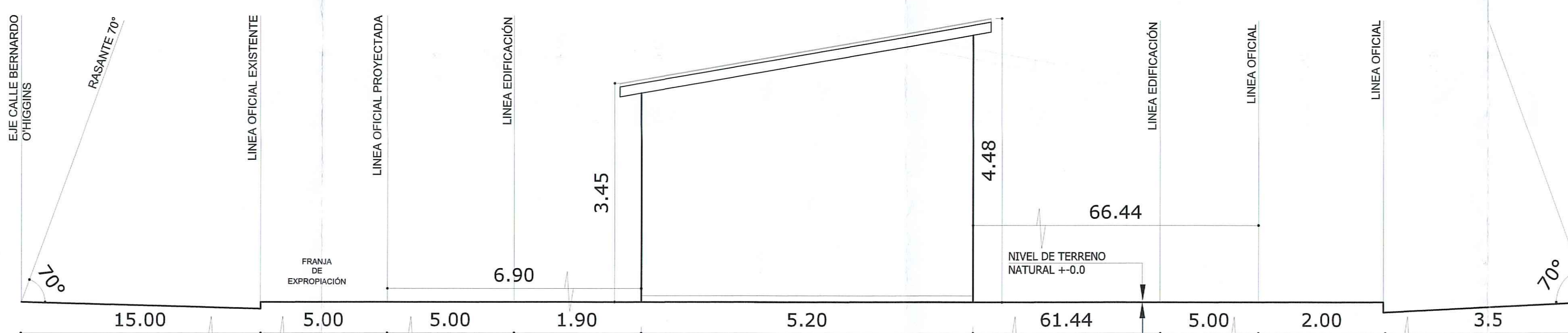


Corte transversal Caseta Tratamiento Agua

Escala 1:50

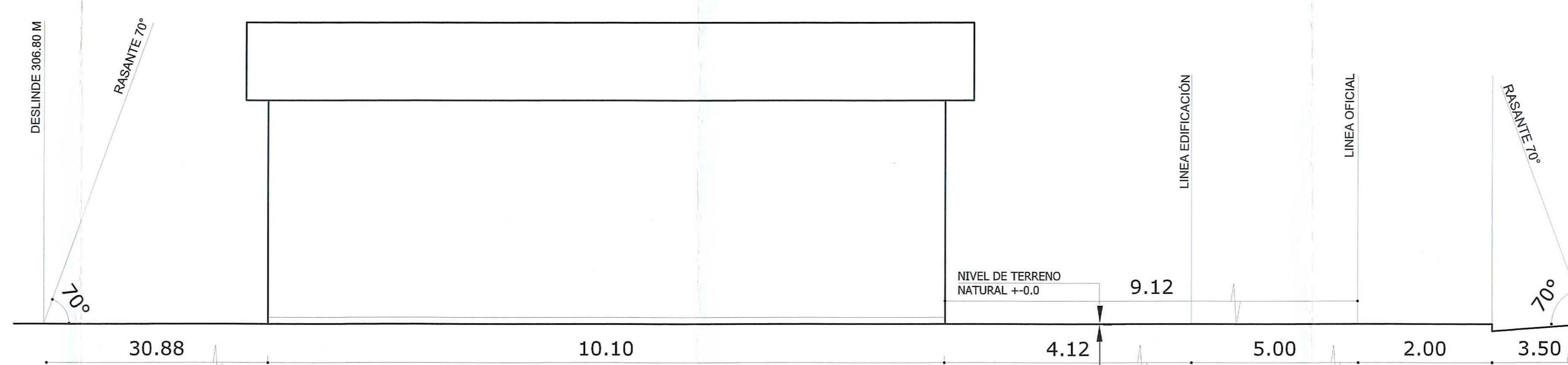


Elevación Lateral izquierda Tratamiento Agua



Elevación Lateral Derecha Caseta Tratamiento Agua

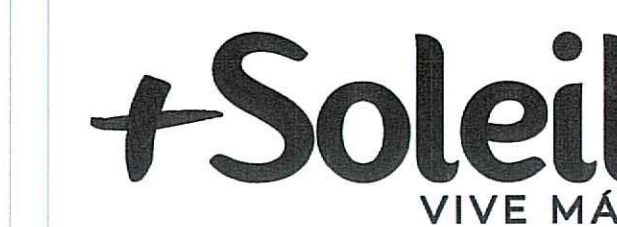
Escala 1:50



Elevación Principal caseta Tratamiento Agua

Escala 1:50

Nombre del Proyecto



Tipo de Proyecto

Condominio tipo B
Ley 19.537 fecha 16.12.1997

Dirección

Bernardo O'Higgins 4560

Comuna

Quillón, Región de Ñuble, Chile

Rol Avalúo

1091-639

Propietario

Sociedad de Inversiones
Parcelas Bio Bio Spa
Rut:77.078.442-5

Representante Legal

Cesar Matamala Oriate
Rut:15.183.370-5

Arquitecto

Lisette Jiménez Jiménez
Rut:16.764.370-1

Lamina

05

Tamaño

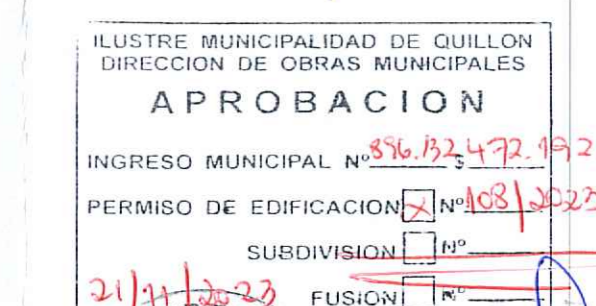
80 x 120 cm

Fecha

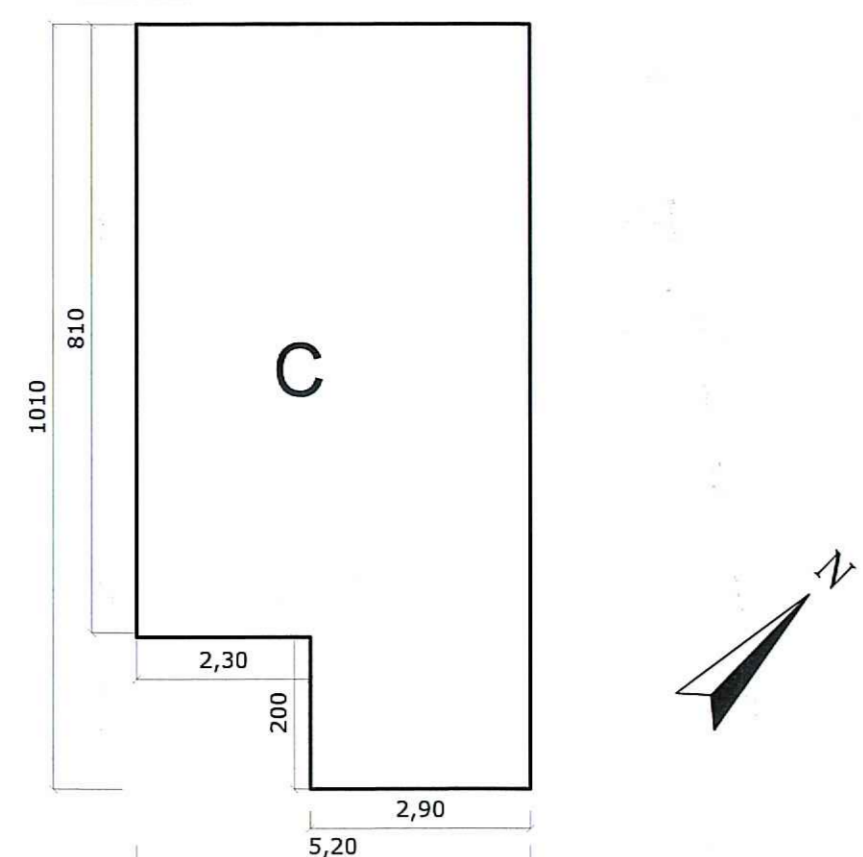
Septiembre 2023

Contenido

Elevaciones y Corte transversal
Caseta Tratamiento Agua



Edificación 1 piso	Total
Superficie Poligono "A" 14.25 m2	190.64 m2
Superficie Poligono "B" 128.47 m2 (corresponde a la mitad de superficie 256.94)	
S. caseta Poligono "C" 47.92 m2	
Superficie Terreno 229.380m2	

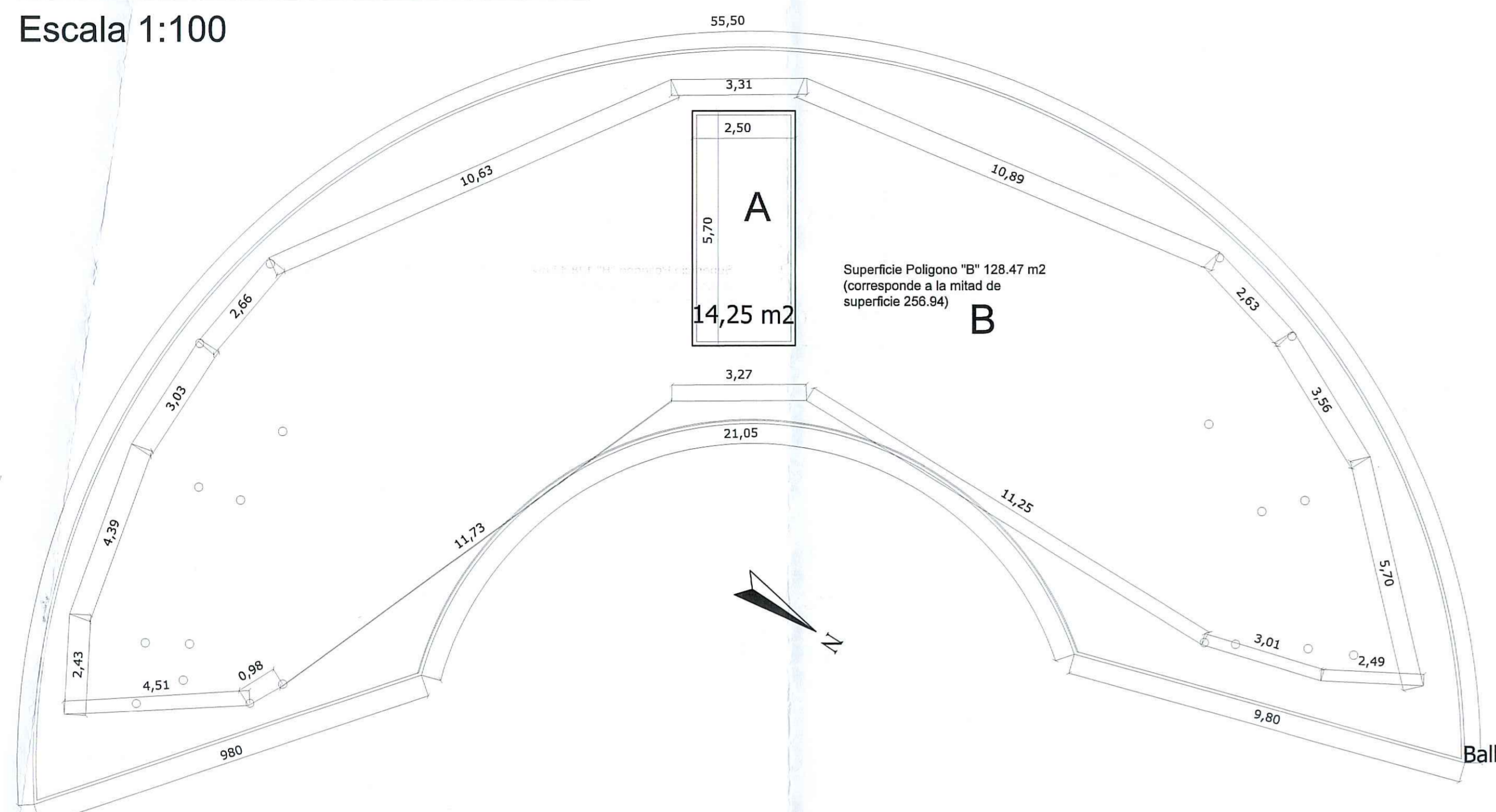


Esquema de Superficie

Escala 1:100

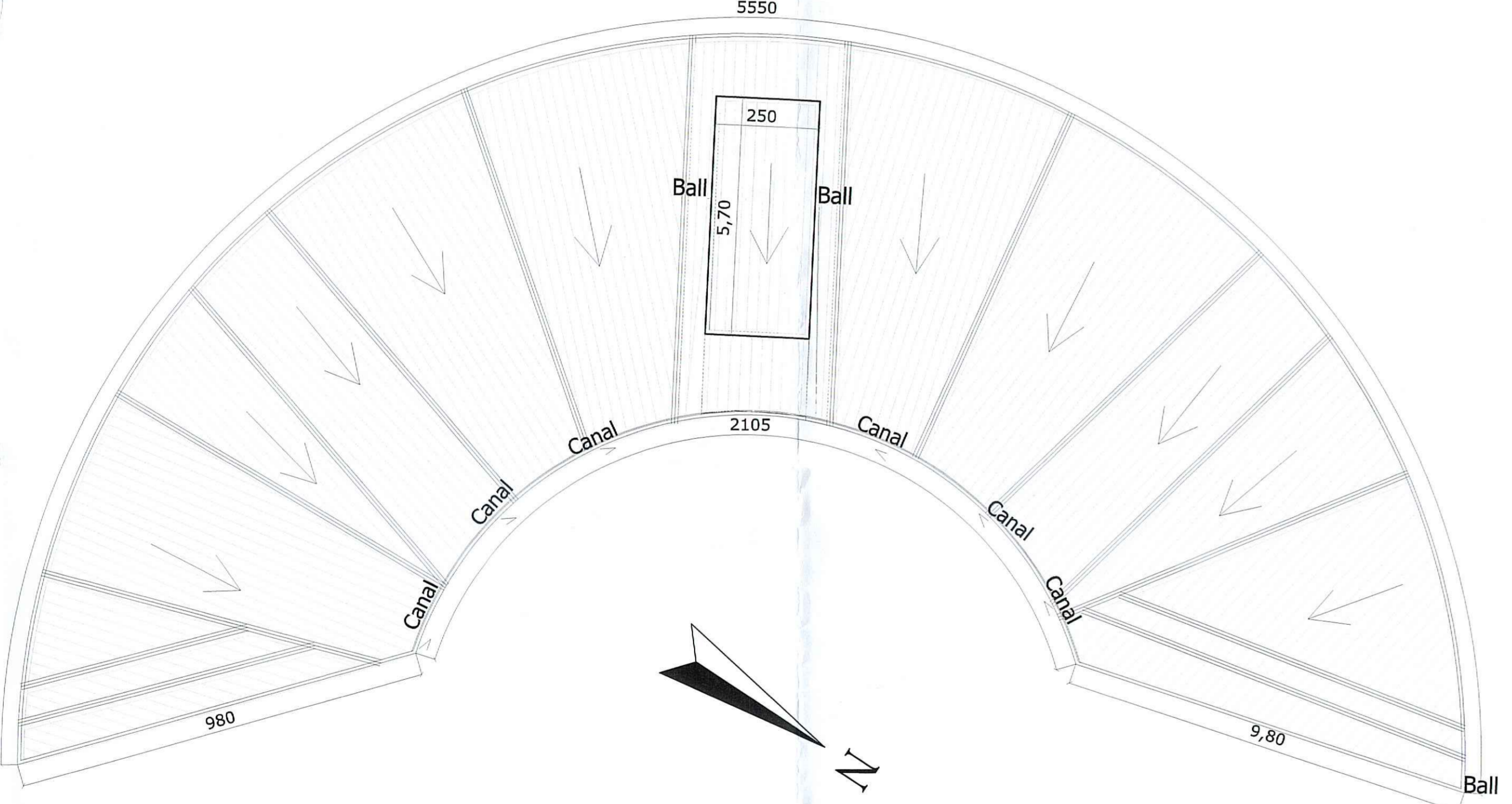
Esquema de Superficie

Escala 1:100



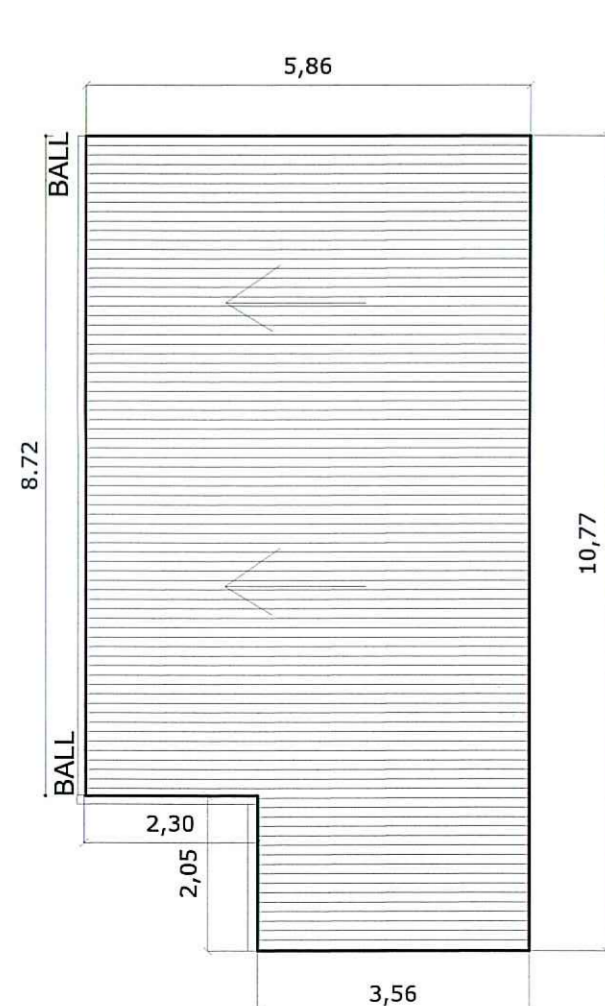
Planta de Cubierta Portico

Escala 1:100

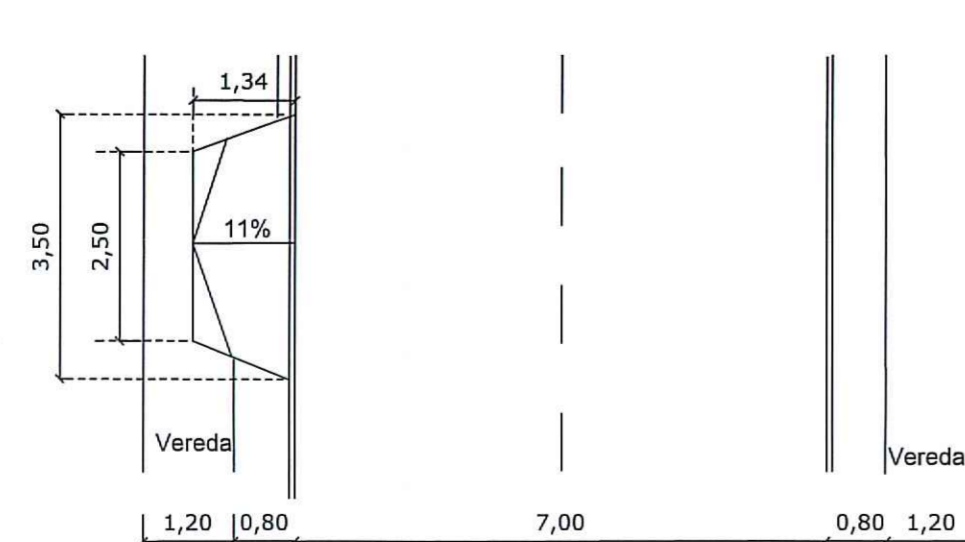


Planta de Cubierta Techumbre Caseta Tratamiento agua

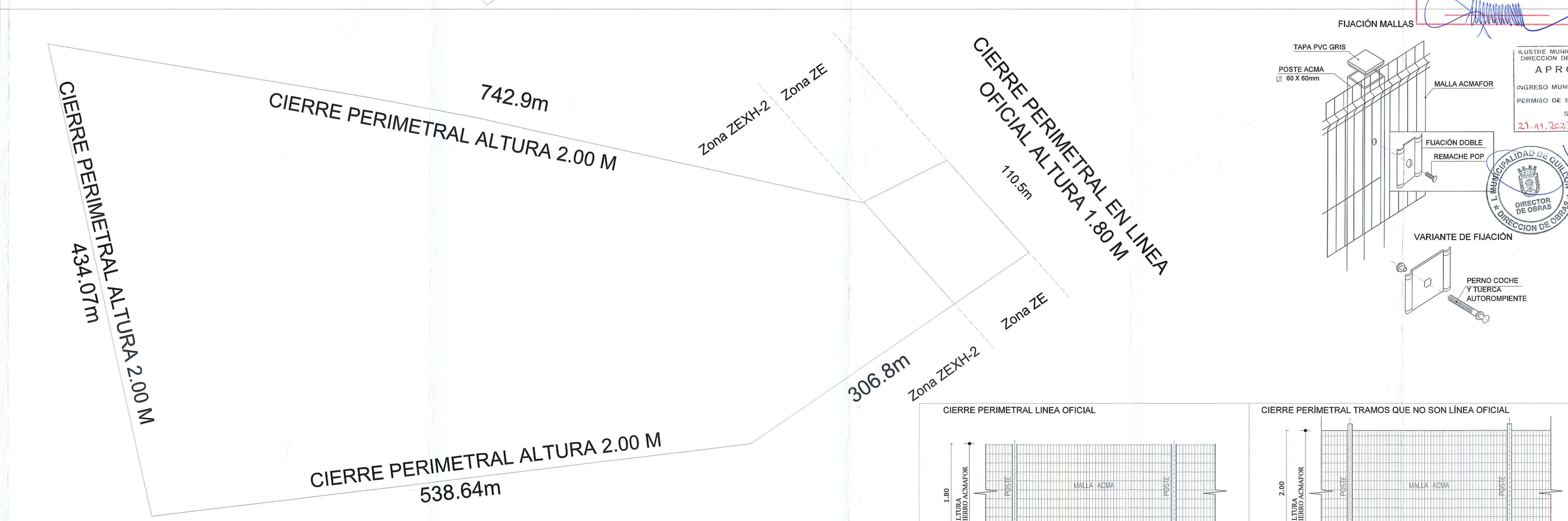
Escala 1:100



Detalle a usar tipo por lote Rebaje solera vehicular

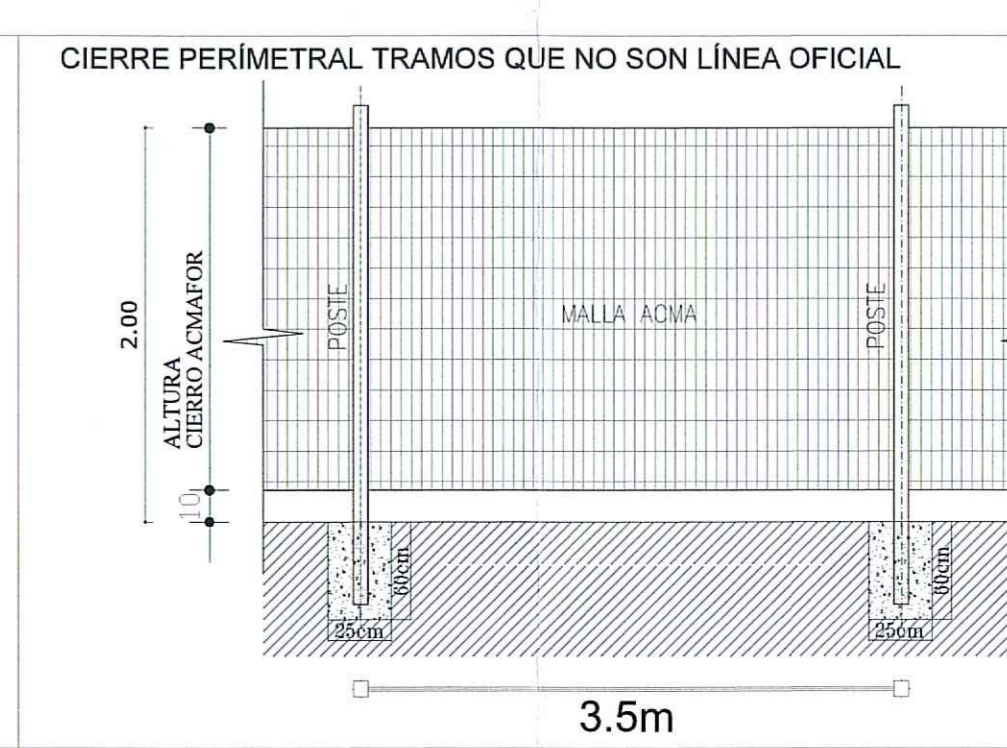
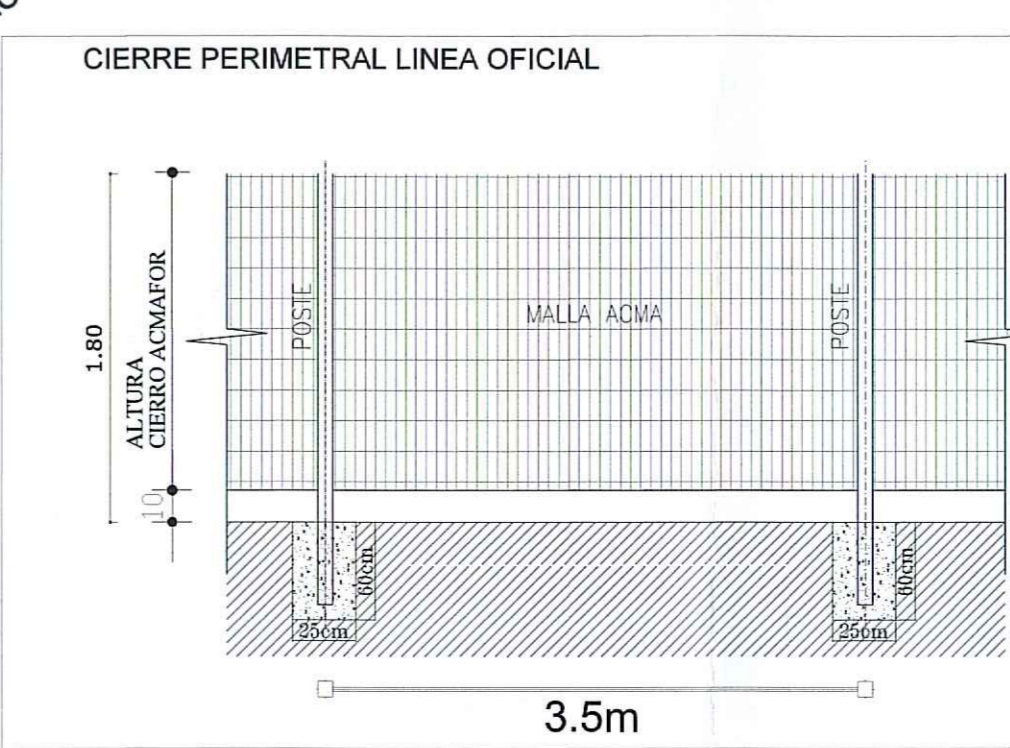
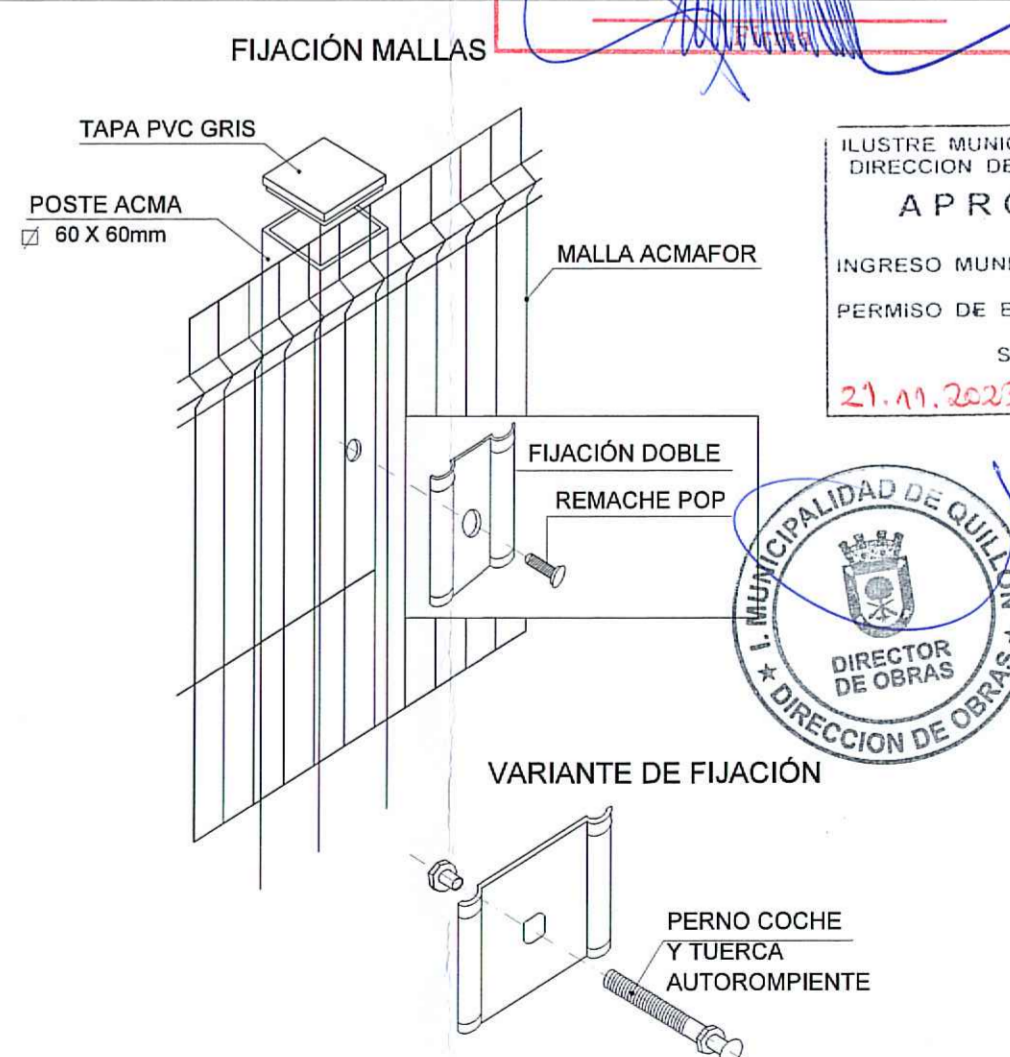


Escala 1:100



Cierre Perimetral

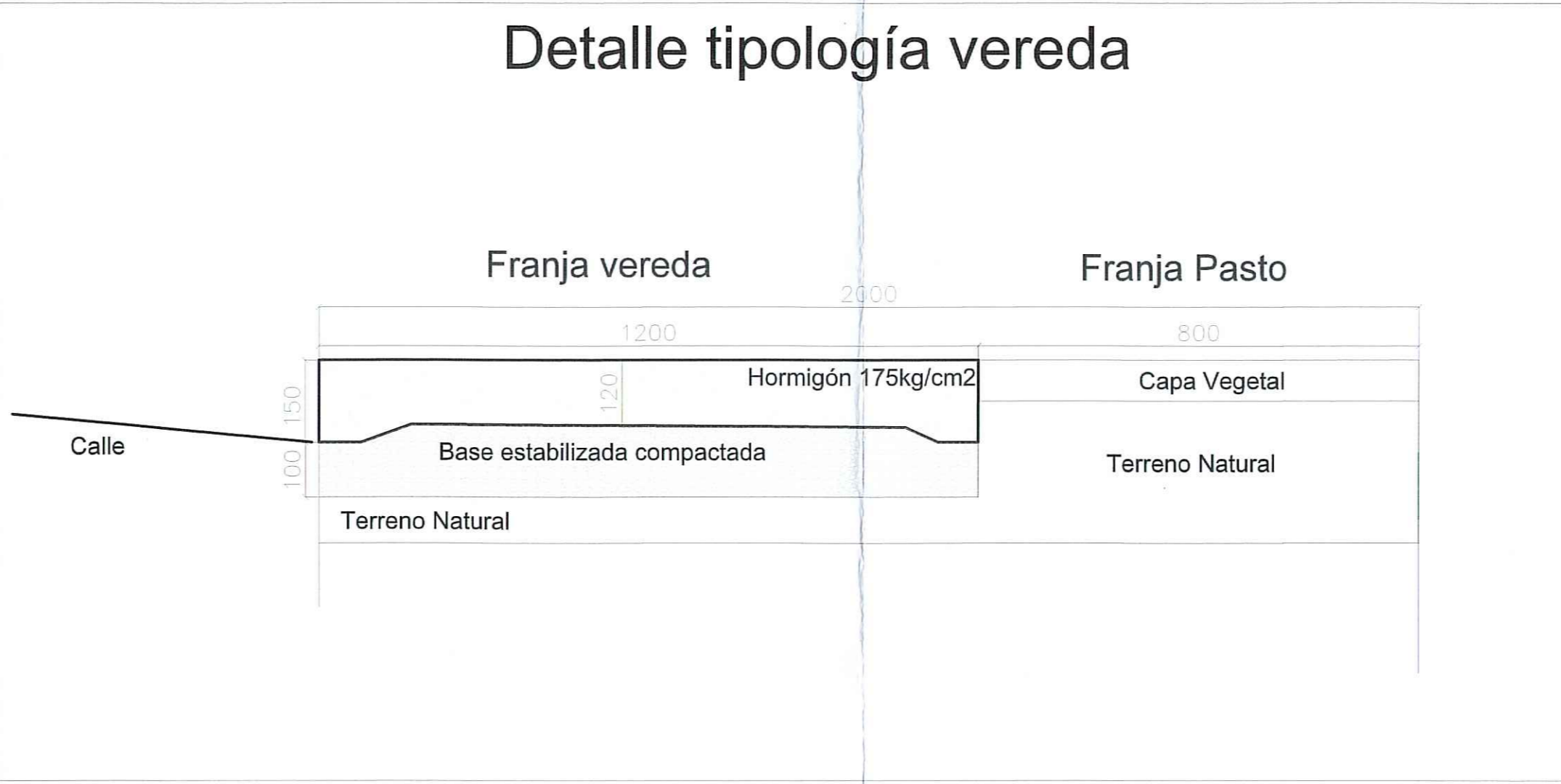
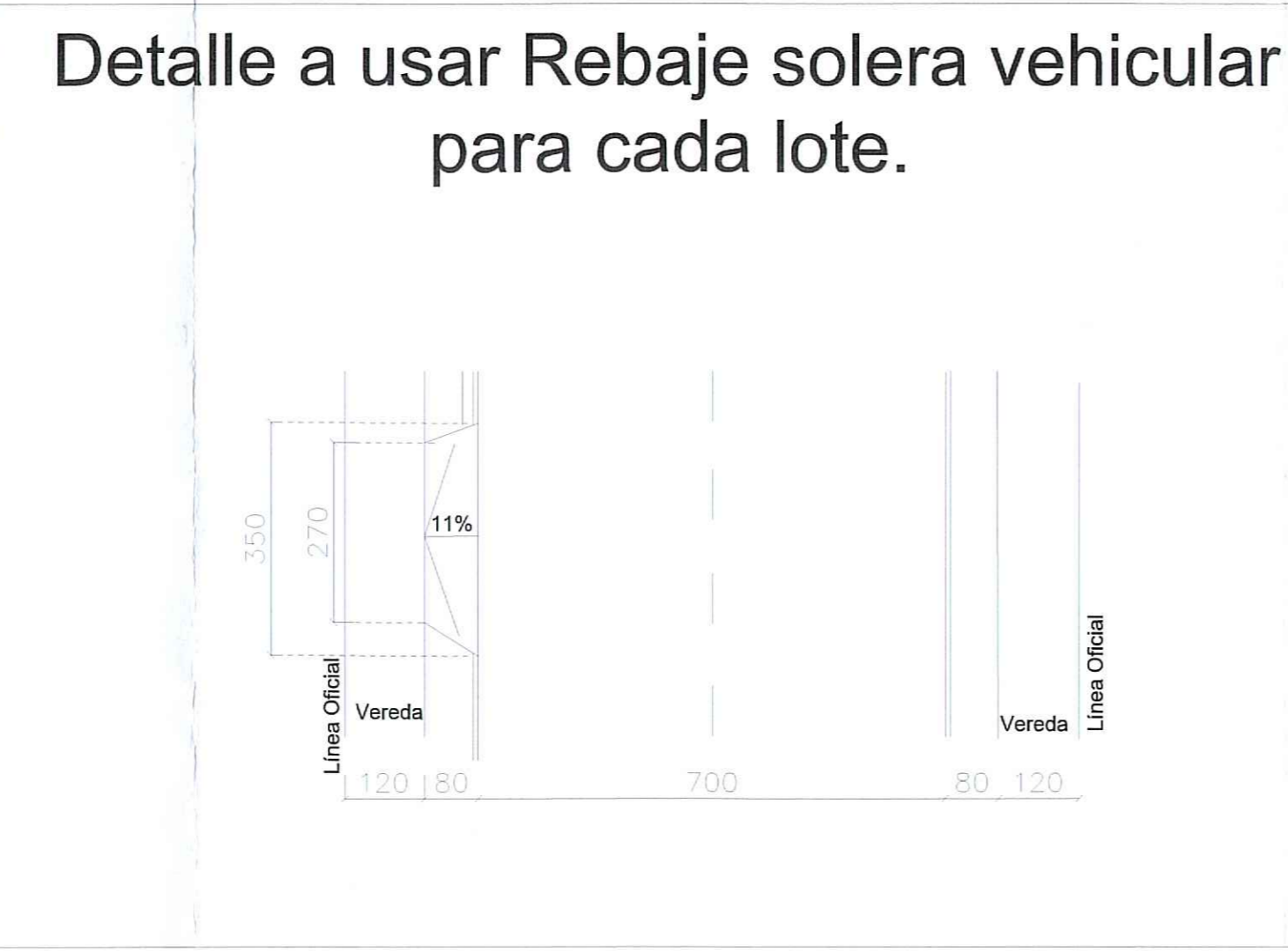
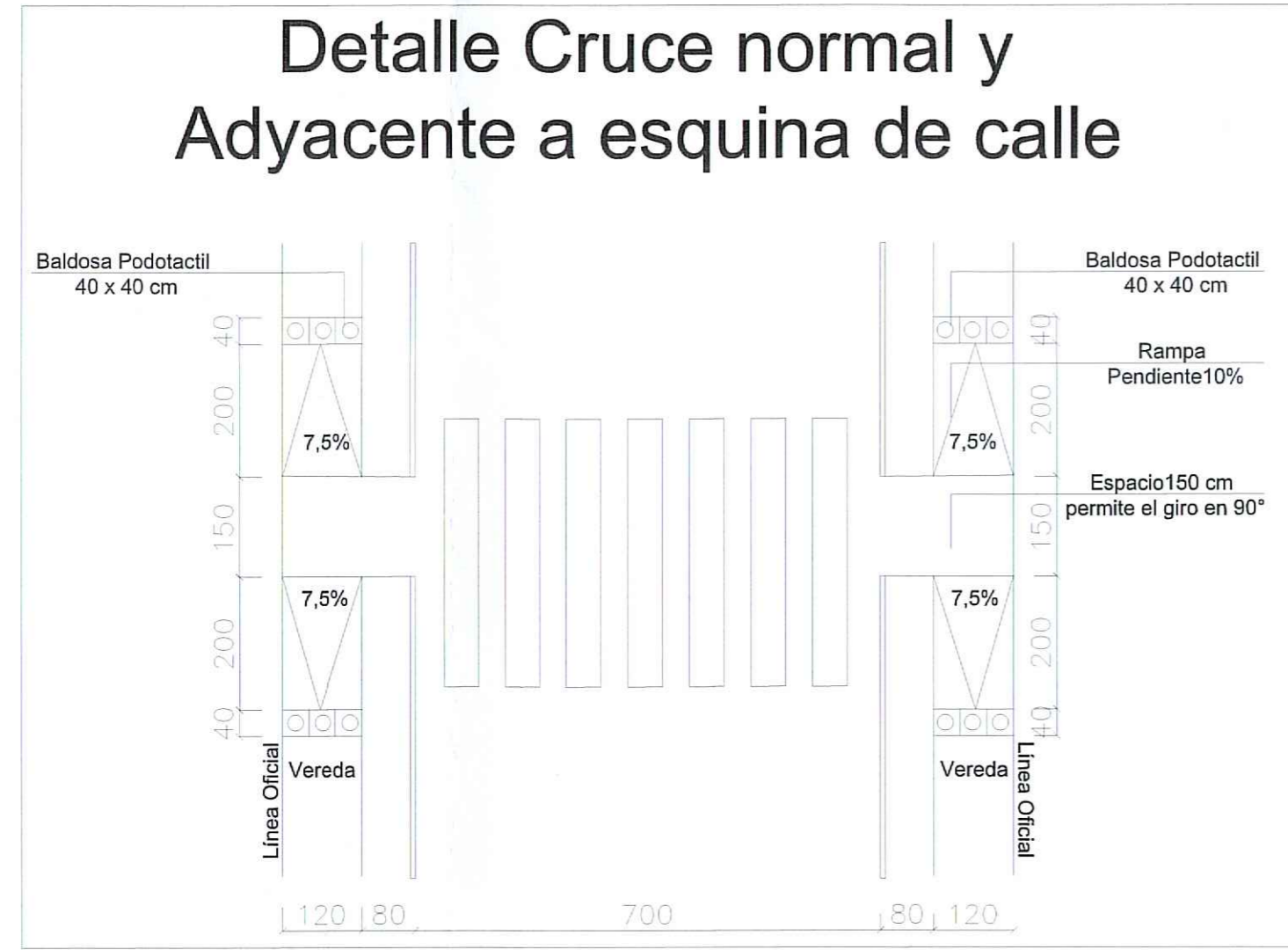
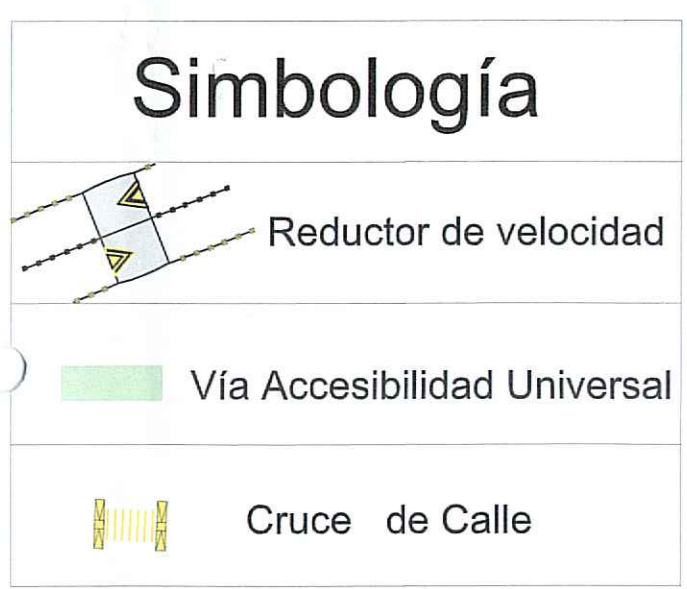
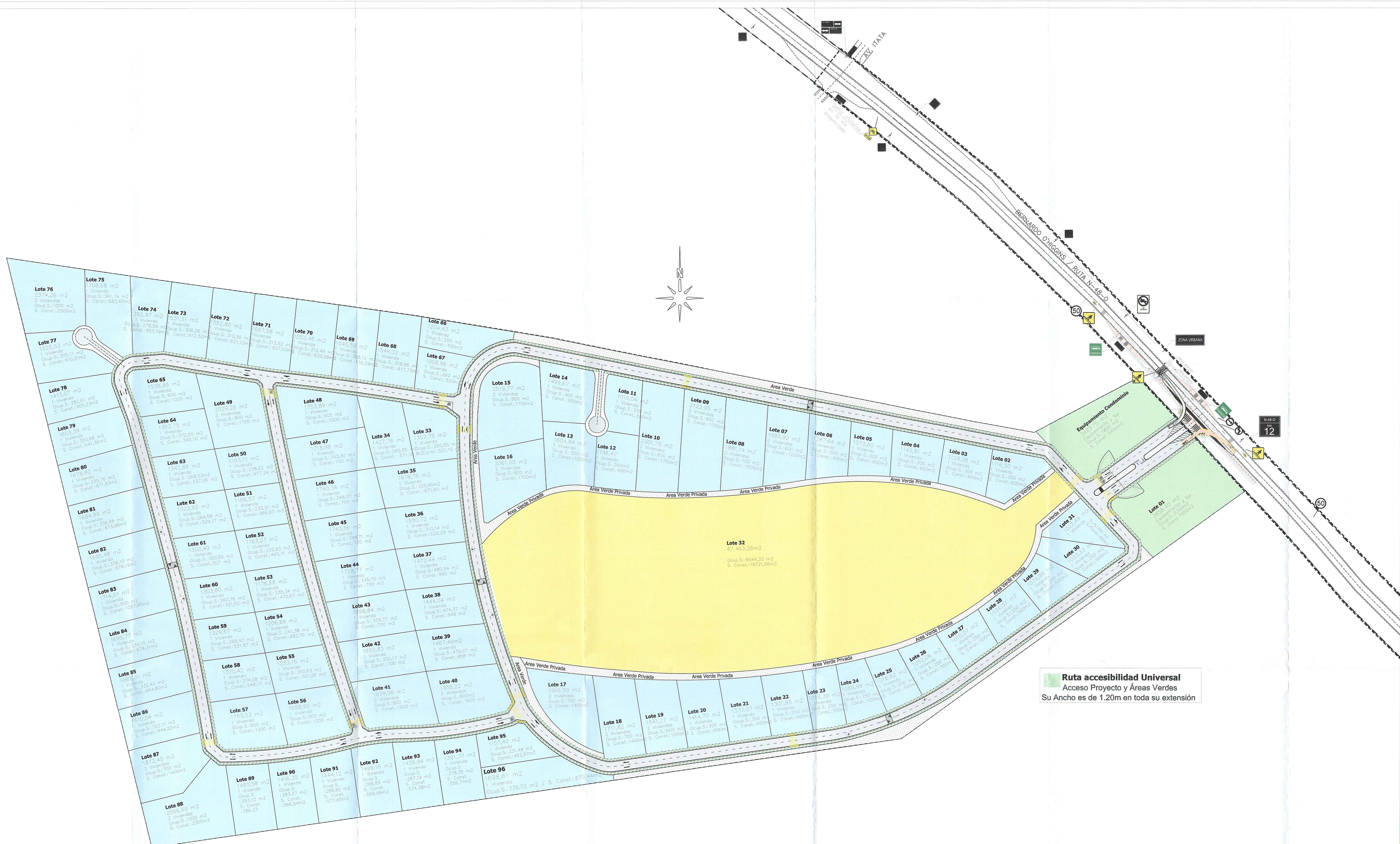
Escala 1:2000



ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA
ARQUITECTO
REVISOR INDEPENDIENTE
1ª CATEGORIA ROL 030-09
Certificado N° 36 Fecha 26/07/2023

MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
APROBACION
INGRESO MUNICIPAL N° 8982.4472.43
PERMISO DE EDIFICACION N° 8982.4472.43
SUBDIVISION N° 8982.4472.43
21.01.2023 FUSION

Nombre del Proyecto	
Tipo de Proyecto	Condominio tipo B Ley 19.537 fecha 16.12.1997
Dirección	Bernardo O'Higgins 4560
Comuna	Quillón, Región de Ñuble, Chile
Rol Avalúo	1091-639
Propietario	Sociedad de Inversiones Parcelas Bio Bio Spa Rut:77.078.442-5
Representante Legal	Cesar Matamala Oriate Rut:15.183.370-5
Arquitecto	Lissette Jiménez Jiménez Rut:16.764.370-1
Lamina	06
Tamaño	80 x 120 cm
Fecha	Septiembre 2023
Contenido	Planta de Techumbre Pórtico de Acceso Planta de Techumbre Caseta tratamiento Agua Cierre Perimetral Emplazamiento Caseta Tratamiento Agua



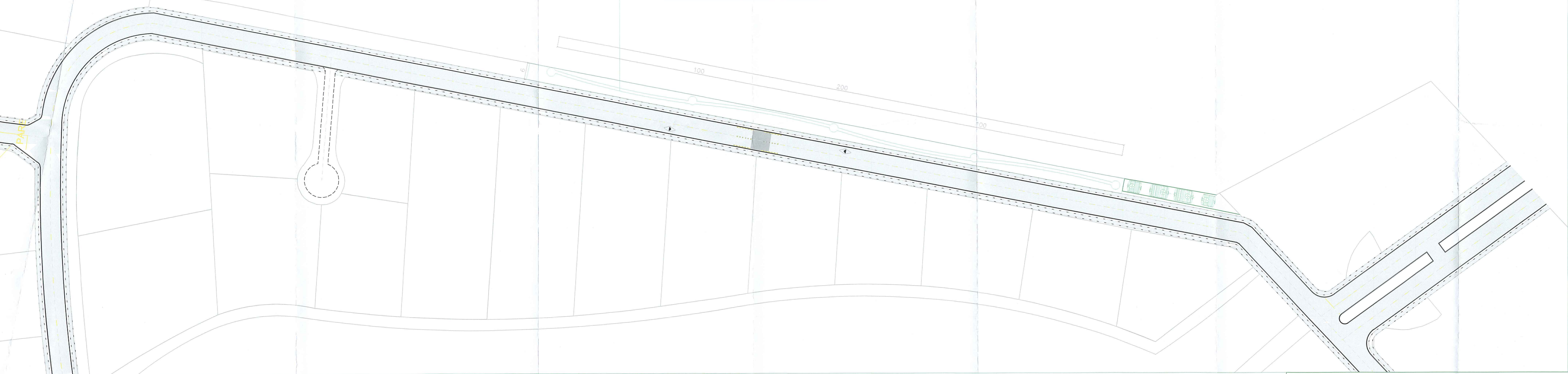
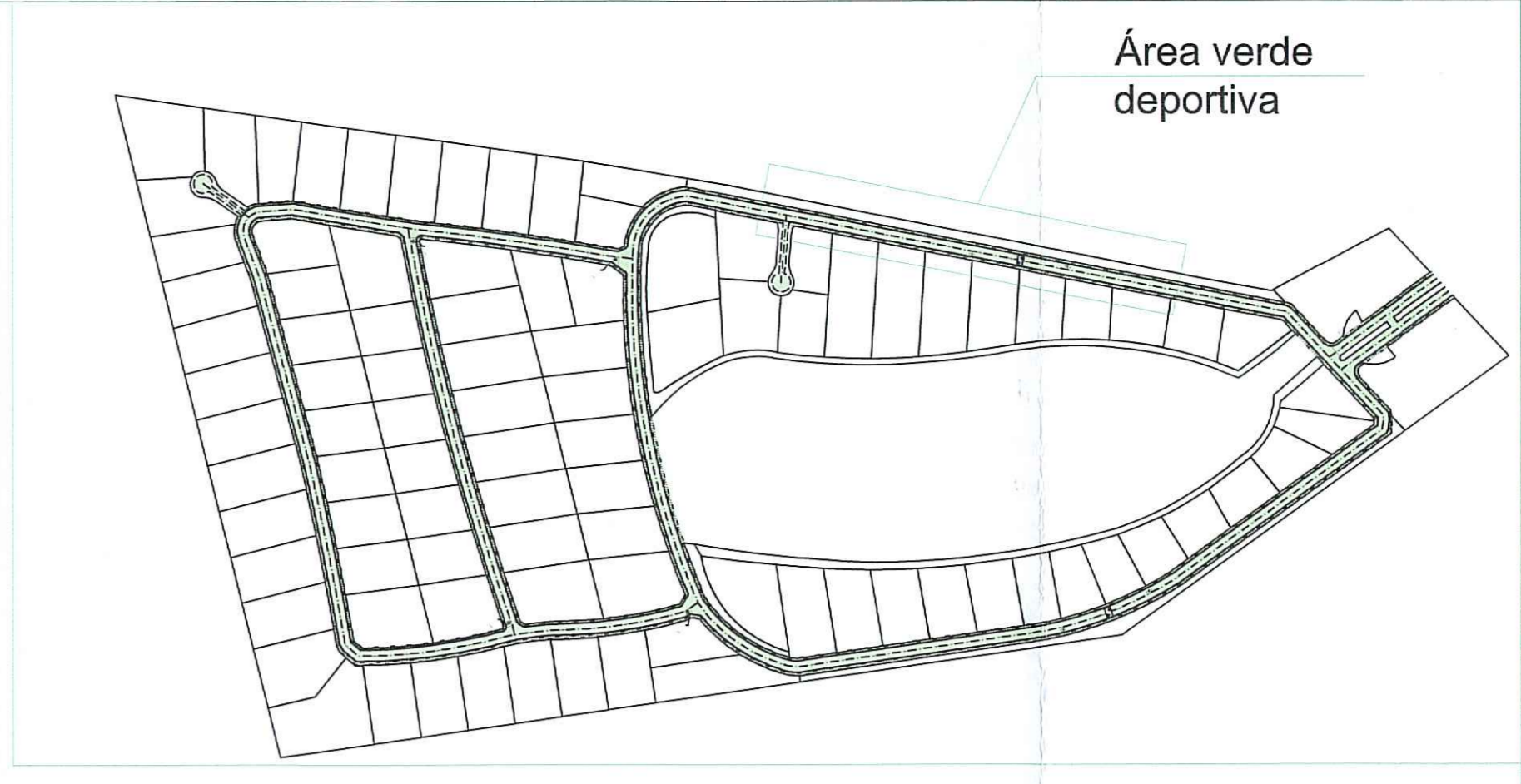
ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA
ARQUITECTO
REVISOR INDEPENDIENTE
1ª CATEGORÍA ROL 034-08
Certificado N° 76 - Fecha: 07/2023

INGRESO MUNICIPAL N° 124472-192
PERMISO DE EDIFICACION N° 16812023
SUBDIVISION N° 16812023
31.11.2023 FUSION

MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS
APROBACION

Área verde comprometida en 20% para deporte del total exigido: 5405 m2, equivalente a 1081,00m2, se proyectan 1200,00 m2

El circuito deportivo, cuenta con 3 puntos que van cada 100 metros en una franja de 2.00 mt, para hacer caminatas y trote ligero sobre suelos compactados de maicillo. En esta área se proyectan arbustos coloridos y arboles de crecimiento de gran altura para marcar el circuito deportivo.





Arbusto de 1.00m alto - Paquerete


Arbustos de Lavanda, altura 80 cm


Pista Caminata/Trote Liviana/Maicillo compactado

Arbol Liquidambar , crecimiento de 20 mt

Se plantará pasto por semilla

	Arbol Liquidambar , crecimiento de 20 mt
	Arbusto de 1.00m alto - Paquerete
	Pista Caminata/Trote Liviana/Maicillo compactado
	Se plantará pasto por semilla
	Arbustos de Lavanda, altura 80 cm


 MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 DIRECCIÓN DE OBRAS
 APROBACION
 INGRESO MUNICIPAL N° 21.11.2023-182
 PERMISO DE EDIFICACION N° 121.1849
 SUBDIVISION N°
 21.11.2023 FOSION N°


 ALEJANDRO CARRASCO GAMBOA
 Arquitecto
 REVISOR INDEPENDIENTE
 1ª CATEGORÍA ROL 330.015
 Certificado N° 76 Fecha 21/09/2023