



PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA ALTERACION

Loteo DFL 2 con construccion simultanea
Loteo con Construccion Simultanea

SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

REGULARIZACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

URBANO RURAL CUS

Numero de Permiso
0003
Fecha
13/01/2016
ROL S.I.I.
147-72

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° 1076 de Fecha 03/12/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° _____ de Fecha / / _____
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha / / _____ (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de Fecha / / _____ (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural N° _____ de Fecha / / _____ (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de Fecha / / _____ de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 1 con una superficie edificada total de 98.81
(especificar) N° edificios, casas, galpones

m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CHAYAHUE N° _____
Lote N° _____
manzana _____ localidad o loteo CALBUCO
sector RURAL Zona _____ del plan regulador _____
(Urbano o Rural) Comunal 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 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. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General 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 RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MULTIEXPORT PACIFIC FARMS S.A.	076259377-7

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO ANDRES LYON LABBE	R.U.T. 010019058-3
--	-----------------------

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA MARIO GARCIA BARRIENTOS	R.U.T. 013738833-2	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZON 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) Contemplados(s)

Residencial Art. 2.1.25. OGUC.	Destino Especifico:	VIVIENDA		
Equipamiento Art. 2.1.33. OGUC.	Clase Art. 2.1.33 OGUC	Actividad	Escala Art. 2.1.36. OGUC	
Actividades Productivas Art. 2.1.28. OGUC.	Destino Especifico:			
Infraestructura Art. 2.1.29. O.G.U.C.	Destino Especifico:			
Otros (especificar)				

7.2.- Superficies

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL(m2)
S. Edificada Bajo Terreno			
S. Edificada Sobre Terreno	98.81		98.81
S. Edificada Total	98.81		98.81
Superficie Total Terreno			1120.00

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad		8.82	Coeficiente de Ocupación de Suelo		8.82
Coef. de Ocupacion pisos superiores			Densidad		
Altura Maxima en Metros o Pisos	S RASANT	S RASANT	Adosamiento		40%
Rasantes	60	60	Antejardin	NO SE EX	NO SE EX
Distanciamientos					

Estacionamientos Requeridos	Estacionamientos Proyectados
-----------------------------	------------------------------

D. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-Nº2 de 1959	Ley Nº 19.537	Proyeccion Sombras	Segunda Vivienda
Conjunto Armonico	Beneficio Fusion	Conj. Viv Econ.	Otros (especificar)
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			
Art 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124
			Art. 55
			Otro

Edificio de Uso Publico		TODO	PARTE	X	NO
Cuenta con Anteproyecto Aprobado	SI	X	NO	Res. Nº	Fecha / /

7.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas	1	Oficinas	
Locales Comerciales		Estacionamientos	
Otros (Especificar):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				A3	98.81
Presupuesto					16,486,547
Subtotal Derechos Municipales				(-)	247,298
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	
Total Derechos Municipales				%	247,298
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)		
Consignado con Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)		
Monto Consignado al Ingreso	Nº	Fecha:	(-)		
TOTAL A PAGAR					247,298
Giro Ingreso Municipal	Nº			Fecha	
Convenio de Pago	Nº			Fecha	

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion

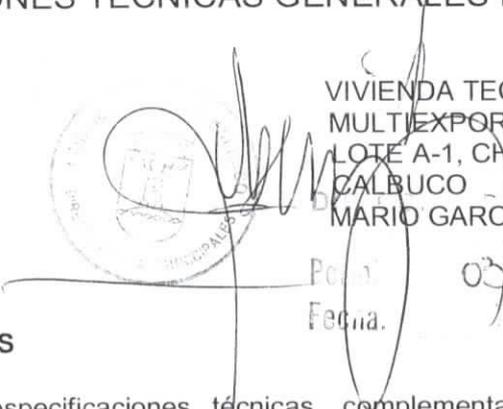


VERÓNICA SOTO ASEÑO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES DE LA OBRA

OBRA
PROPIETARIO
UBICACIÓN
COMUNA
ARQUITECTO

VIVIENDA TECNICOS
MULTIEXPORT PACIFIC FARMS S.A.
LOTE A-1, CHAYAHUÉ.
CALBUCO
MARIO GARCIA BARRIENTOS



1. - GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas, complementadas por los planos, se consideran mínimas y están referidas a la provisión, calidad de materiales y ejecución de las obras de construcción de una vivienda para trabajadores ubicada en el sector de Chayahué, comuna de Calbuco.

En general, la obra consiste en la construcción de un nivel, edificada en estructura de madera impregnada sobre poyos de madera roja, generando un área común de cocina comedor y estar; y un área privada de 5 dormitorios con 2 baños.

La obra deberá ejecutarse de acuerdo a las presentes especificaciones técnicas, a las Normas INN y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

2.- TRABAJOS PRELIMINARES

2.1. LIMPIEZA DEL TERRENO

El contratista deberá limpiar el sector en que se efectuará la construcción, retirando cualquier tipo de escombros y material vegetal.

2.2. CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

El Contratista se encargará de proveer de oficinas y bodegas para su propio uso en el sitio de la Construcción. Estas serán de carácter provisorio por lo que una vez terminada la obra, el Contratista deberá retirar estas construcciones.

2.3. REPLANTEO Y NIVELES

Dada la línea principal, ejes principales y niveles de referencia por la I.T.O. de la obra, se procederá al replanteo mediante cerquillo nivelado y continuo en todo el perímetro de la futura construcción y con una separación de 1,00 m. como mínimo del borde de las excavaciones.

3. EXCAVACIONES

3.1. GENERALIDADES

Las especificaciones que se encuentran a continuación, forman un conjunto de disposiciones complementarias para las excavaciones de la obra gruesa del proyecto. Estas se suman a las disposiciones contenidas en las normas I.N.N. y en la O.G.C.U., las cuales se consideran como conocidas por el Contratista en las distintas fases de la obra.

3.2 EXCAVACIONES PARA CIMIENTOS

En el área del proyecto más 1 (un) metro en todas las direcciones, se extraerá todo el suelo que contenga materia orgánica y/o materiales blandos.

Se excavará para los cimientos de fundación aislada a la profundidad de 0,60 mt, más 0,05 mt. para realizar emplantillado. Si con esto no se alcanza el estrato apto para fundar, se deberá sobre-excavar hasta alcanzar dicho estrato y rellenar con hormigón pobre (3 sacos de cemento/ m3).

4.- OBRA GRUESA

4.1. FUNDACIONES

Se ejecutarán de acuerdo a lo especificado en los planos respectivos.

Todos los sellos de fundación deberán ser obtenidos a mano sin presentar alteraciones ni irregularidades.

Sobre los emplantillados se afianzaran los poyos de madera nativa de 0,80 m de longitud, irán 1/3 de su altura enterrados bajo la cota de terreno natural.

4.2. VIGAS MAESTRAS

Se consultan vigas maestras en pino IPV de 2"x8", afianzadas a poyos mediante clavos de 2 1/2". Irán cada 0,50 cms.-

4.3. ESTRUCTURAS DE MADERA

Se consulta toda la estructura de madera de Pino IPV de 2"x3", lo que incluye, tabiquerías, estructura de techumbre, entramado de cielos.

4.4. ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

La estructura de techumbre estará formada por cerchas de Pino Impregnado con pares o piernas y tirantes formados con piezas de 1"x 6", péndolas y tornapuntas dobles de la misma escuadría, distanciadas máximo cada 1,00 mts. Sobre ellas irán las costaneras de madera de 2"x2" pino impregnado previa instalación de encamisado de PLACA OSB de 9,5 mm y papel tyvek.

4.5. CUBIERTA

Se consulta zincalum ondulado 0,40 mm de espesor prepintado color negro.

La instalación será según instrucciones del fabricante.

4.6. AISLACION

Como barrera térmica para la estructura de cubierta se consulta Aislan glass de 150 mm; para tabiques perimetrales se consulta aislanglass de 70 mm. Y para área de piso ventilado se consulta aislanglass de 100 mm.

5. TERMINACIONES

5.1. PAVIMENTO

Sobre toda la superficie de la vivienda, y previa verificación de niveles del piso, se procederá a la instalación de entablado de piso de pino 1"x4" y sobre este, para zonas húmedas, ira una placa de fibrocemento de 6 mm para luego afianzar cerámica de 33 x 33 cm color blanco.

5.2. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Para toda la superficie, y sobre estructura de tabique, irá afianzado entablado de pino de 3/4"x5" las cuales irán pintadas color blanco.

5.3. REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Como revestimiento exterior irán planchas de zincalum PV4 de 0,4 mm de espesor prepintadas color negro, dispuestas verticalmente y según instrucción del fabricante.

5.4. CIELOS

Para toda la superficie irá afianzado entablado de pino de ¾"x5" las cuales irán pintadas color blanco.

5.5. ALEROS

Para aleros, se consulta placa de fibrocemento de 6 mm empastado y pintado color blanco.

5.6. PUERTAS

a) Marcos: Serán de pino fingerjoint de 45 mm. de espesor.
Hoja: Serán de terciado enchapadas y ranurados.

5.7. VENTANAS

Se contemplan ventanas de marco de aluminio color negro. Se indican en plano de planta, Se considera instalación de vidrio simple.

6.- INSTALACIONES

6.1. INSTALACION ELECTRICA

El trazado eléctrico será embutido cuidando su correcta fijación y paso por costaneras y pies derechos. Serán de tubos de PVC color naranja.

Para zona de ampliación se considera 1 centro de iluminación y 3 enchufes dobles.
Ubicación a consultar con el mandante.

6.2. INSTALACION SANITARIA

Se considera la conexión a la red privada existente, destinada a evacuar las aguas servidas provenientes de los artefactos sanitarios y empalme exterior al colector.

Para el área de baños, la red interior se ejecutará en conjunto con el envigado y se utilizará cañería de PVC sanitario aprobado por la ITO. No se aceptarán piezas hechizas, ni adaptaciones. Se exigirá Certificado de Calidad del fabricante.



ANDRES LYON LABBÉ
R.L. PROPIETARIO



MARIO GARCIA BARRIENTOS
ARQUITECTO