



PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA	☐ ALTERACION	Loteo DFL 2 con construccion simultanea	☐ SI	☒ NO
☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2	☐ REGULARIZACION	Loteo con Construccion Simultanea	☐ SI	☒ NO
		☐ REPARACION	☐ RECONSTRUCCION	

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

☐ URBANO	☒ RURAL	☐ CUS
---------------------------------	---	------------------------------

Numero de Permiso
0005
Fecha
14/01/2016
ROL S.I.I.
245-56

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° 1086 de Fecha 22/12/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° 869 de Fecha 21/12/2015
- 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 Cálculo Estructural N° _____ de Fecha / / (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de Fecha / / de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 1 con una superficie edificada total de 78.9 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SAN ANTONIO 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 MANTIENE (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.
MONICA LORENA SAN MARTIN LIRA	011736838-6

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
PATRICIO CARDENAS PAREDES	013407435-3	
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			78.90
S. Edificada Total			78.90
Superficie Total Terreno			5000.00

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo		
Coef. de Ocupacion pisos superiores			Densidad		
Altura Maxima en Metros o Pisos			Adosamiento		
Rasantes			Antejardin		
Distanciamientos					

Estacionamientos Requeridos	1	Estacionamientos Proyectados	1
-----------------------------	---	------------------------------	---

DIL OSICIONES 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	/ /

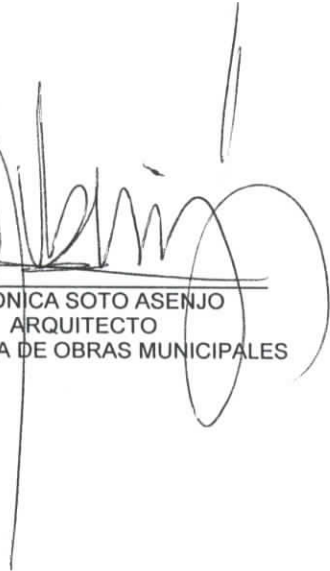
7.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas	1	Oficinas	
Locales Comerciales		Estacionamientos	1
Otros (Especificar):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				E3	78.90
Presupuesto					9,401,645
Subtotal Derechos Municipales				(-)	141,025
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	
Total Derechos Municipales				%	141,025
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto	Nº	Fecha:		(-)	
Consignado con Anteproyecto	Nº	Fecha:		(-)	
Monto Consignado al Ingreso	Nº	Fecha:		(-)	
TOTAL A PAGAR					141,025
Giro Ingreso Municipal	Nº			Fecha	
Convenio de Pago	Nº			Fecha	

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion



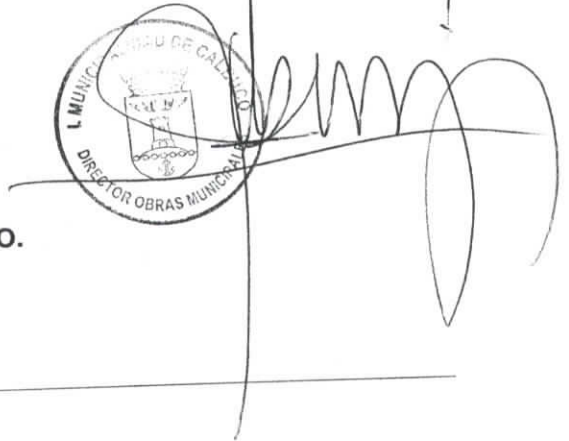
VERONICA SOTO ASEÑO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA

PROYECTO: "REGULARIZACION VIVIENDA"

OBRA : "REGULARIZACION VIVIENDA".
ARQUITECTO : PATRICIO CARDENAS PAREDES.
PROPIETARIO : MONICA LORENA SAN MARTIN LIRA
UBICACIÓN : SAN ANTONIO, COMUNA DE CALBUCO.



1.- GENERALIDADES

1.1.- DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

La presente especificación técnica se refiere al proyecto de regularización de Vivienda, ubicada en San Antonio, Comuna de Calbuco. Correspondiente a una edificación 1 piso, de aproximadamente 78,9 m², destinado a Vivienda.

Las obras se encuentran ejecutadas, principalmente en estructura convencional de Madera.

1.2.- REFERENCIAS.

Las presentes especificaciones técnicas son complementarias de los planos del proyecto

1.3.- APROBACIÓN DE PERMISOS MUNICIPALES.

La aprobación de los permisos municipales, será tramitada por los proyectistas, ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de Calbuco siendo la cancelación de los derechos municipales de cargo del propietario.

2.- OBRA GRUESA

2.1.- FUNDACIONES Y ENVIGADOS

Las fundaciones son en base a fundaciones aisladas prefabricadas de Hormigón Armado, con envigados interiores de madera de 3x8".

2.2.- ESTRUCTURA DE TECHUMBRE.

Se consulta en base a vigas de madera de pino impregnado de 2"x5".

2.3.- TABIQUERIA DE MADERA.

Es en base a tabiquería tradicional, con pies derechos, soleras, cadenetes y diagonales de escuadría 2" x 3" en madera de pino.-

3.- TERMINACIONES.

3.1.- CUBIERTAS.

3.1.1.- ZINC ACANALADA

Plancha de Zinc Acanalada, ondulada liviana, de 0.35 X 851 X 3000 mm de largo.-

3.2.- REVESTIMIENTOS DE MUROS.

EXTERIORES.

3.2.1.- TINGLADO DE FIBROCEMENTO

Se consulta en la totalidad de la casa en TINGLADO de fibrocemento, sobre tabiquería y encamisado de OSB, previa instalación de barrera de humedad en base a papel fieltro de 16 lb.

INTERIORES.

3.2.2.- TRASLAPO DE MADERA OREGON

Se consulta revestimiento de traslapo de madera de pino Oregón dispuesto horizontalmente.

3.2.3.- PLACA SMARTPANEL

Se Consulta revestimiento de placa de Osb tipo smartpanel color blanco en parte de dormitorios y estar.

4.- REVESTIMIENTO DE PISOS

4.1. PISO FLOTANTE Y CERÁMICO

Presenta revestimiento de Piso flotante para la totalidad de la vivienda a excepción de el recinto de baño.
Se consulta revestimiento de cerámica antideslizante de 30x30cm el área de baño.

5.- CIELOS

5.1.- MACHIMHEMRADO DE PINO

Presenta revestimiento de Machihembrado de pino en áreas de, cocina living, comedor y dormitorios.

6.- AISLACIONES.

6.1.- COMPLEJO TECHUMBRE.

Son de poliestireno expandido, de 140 mm de espesor y densidad acorde a los requerimientos normativos. La plancha ocupa la totalidad del vano entre las piezas que conforman la estructura, utilizando bloques de enteros.-

6.2.- MUROS

Se Emplea Aislación en base a Poliestireno Expandido de 40mm.

7.- HOJALATERÍAS.

7.1.- CANALES

Se consulta canales de aguas lluvias en Fe. Galvanizado liso de 0,4 mm de espesor, uniones con remache pop. Se afianzan con ganchos de sujeción de Fe. Pletina 30 x 3 mm galvanizado, colocados a distancia máxima según corresponda en todo su largo.

7.2.- BAJADAS

Todas las bajadas de aguas de la canal que recoge las aguas de las distintas techumbres, son de Zinc alum de 0.5 mm, que están afianzadas con abrazaderas de acero.

8.- FORROS Y SELLOS.

Se consultan forros protectores de ventanas y puertas al exterior y terminal alero, todos en zinc alum de 0,4 mm de espesor como mínimo y de desarrollo según detalle respectivo.-

9.- TAPACANES.

Se presentan para cubierta, tapacanes y taparreglas de madera.

10.- PUERTAS.

10.1.- PUERTA DE TERCIADO Y PANEL

a) HOJAS

Interior; son de tipo placa de terciado para interior, de 45 mm de espesor por 2,00 mt. de altura.

Exterior; son de Panel Sólido de 45mm de espesor por 2,00 mt. de altura.

b) MARCOS

Son en madera pino.

11.- VENTANAS.

11.1.- ALUMINIO

La casa Habitación presenta Ventanas de Aluminio, corredizas y fijas, de vidrio triple.

12.- PINTURAS.

12.1.- BARNIZ Y PINTURA

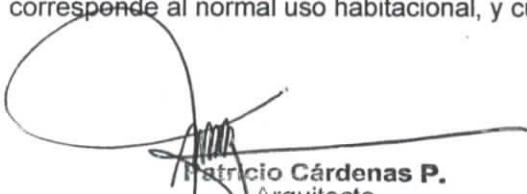
Todos los elementos de madera al interior del primer Nivel, se encuentran protegidos con Barniz Claro. Y se consulta para el segundo y tercer nivel Pintura a base de agua color, semi brillo.

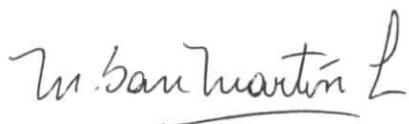
13.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACION.

La vivienda se encuentra con instalación interior, y factibilidad de la empresa eléctrica, mediante servicio eléctrico contratado.

14.- ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS.

Se presentan artefactos sanitarios para baños, cocina, en base a productos estándar, cuya disposición corresponde al normal uso habitacional, y cuyas redes se proyectaron según su requerimiento.


Patricio Cárdenas P.
Arquitecto
Pte. 30067
PATRICIO CARDENAS PAREDES
ARQUITECTO


MONICA LÓRENA SAN MARTIN LIRA
PROPIETARIA