



PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA ALTERACION
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

Loteo DFL 2 con construccion simultanea
 Loteo con Construccion Simultanea

SI NO
 SI NO

REGULARIZACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

URBANO RURAL CUS

Numero de Permiso
0007
Fecha
21/01/2016
ROL S.I.I.
100-16

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 demas antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 1090 de Fecha 23/12/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° 258 de Fecha 15/05/2013
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ vigente, de fecha / / (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 877 de Fecha 09/11/2015 (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 construccion simultanea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 01 con una superficie edificada total de 96.64 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a REGULARIZACION PATIO TECHADO ubicado en calle/avenida/camino ALMIRANTE LATORRE Lote N° 501 manzana _____ localidad o loteo CALBUCO sector URBANO Zona ZU-5 del plan regulador COMUNAL (Urbano o Rural) aprobando los planos y demas antecedentes, que forman parte de la presente autorizacion mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: (MANTIENE O PIERDE)
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 autorizacion 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.
SOCIEDAD ALPAS EDUCACION E INVERSIONES LTDA.	077508290-9

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO SANDRA BEATRIZ ALMONACID VELASQUEZ	R.U.T. 008743545-8
---	-----------------------

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.	
JAIME HERNANDEZ MATUS	012714179-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
IGNACIO HENRIQUEZ CUEVAS	013817351-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
CRISTIAN RAUCH YAÑEZ		
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:			
Equipamiento Art. 2.1.33. OGUC.	Clase Art. 2.1.33 OGUC	Actividad	Escala Art. 2.1.36. OGUC	
	EDUCACION	REG. PATIO TECHADO	EQUIPAMIENTO MENOR	
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	96.64		96.64
S. Edificada Total	96.64		96.64
Superficie Total Terreno			3140.70

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad	1.4	0.52	Coeficiente de Ocupación de Suelo	70%	43.71%
Coef. de Ocupacion pisos superiores	NO APLIC	NO APLIC	Densidad		
Altura Maxima en Metros o Pisos	O.G.U.C	4.71	Adosamiento	O.G.U.C	O.G.U.C
Rasantes	O.G.U.C	O.G.U.C	Antejardin	3.00	4.75
Distanciamientos	O.G.U.C	O.G.U.C			

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

CONDICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537	<input type="checkbox"/> Proyeccion Sombras	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda		
<input type="checkbox"/> Conjunto Armonico	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusion	<input type="checkbox"/> Conj. Viv Econ.	<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

Edificio de Uso Publico	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
Cuenta con Anteproyecto Aprobado	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	Fecha
						/ /

7.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas		Oficinas	
Locales Comerciales		Estacionamientos	
Otros (Especificar):	REGULARIZACION PATIO TECHADO		

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				A3	96.64
Presupuesto					16,124,481
Subtotal Derechos Municipales				(-)	241,867
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	72,560
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	
Total Derechos Municipales				%	169,307
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto	N°	Fecha:	(-)		
Consignado con Anteproyecto	N°	Fecha:	(-)		
Monto Consignado al Ingreso	N°	Fecha:	(-)		
TOTAL A PAGAR					169,307
Giro Ingreso Municipal	N°			Fecha	
Convenio de Pago	N°			Fecha	

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion



VERONICA SOTO ASENJO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA:
REGULARIZACIÓN PATIO TECHADO COLEGIO SAN SEBASTIÁN DE CALBUCO

PROYECTO	:	REGULARIZACIÓN PATIO TECHADO	COLEGIO SAN
		SEBASTIÁN DE	CALBUCO
SUPERFICIE PROYECTO	:	96,64m ²	
UBICACIÓN	:	CALLE ALMIRANTE LATORRE N° 501 –	SAN RAFAEL
		ALTO	
COMUNA	:	CALBUCO	
PROPIETARIO	:	SOCIEDAD ALPAS EDUCACIÓN E	INVERIONES LTDA.
RUT	:	77.508.290 - 9	
N° ROL AVALUO	:	100 - 16	
INSCRIPCION PROPIEDAD	:	FOJAS 340 N° 321 REGISTRO DE	PROPIEDAD DEL
		AÑO 2000, CONSERVADOR BIENES	RAICES DE
		CALBUCO.	
ARQUITECTO	:	JAIME R. HERNÁNDEZ MATUS	

GENERALIDADES:

Las presentes especificaciones técnicas se refieren al proyecto de Regularización de un Patio Techado, perteneciente al Colegio San Sebastián de Calbuco, propiedad de Sociedad ALPAS Educación e Inversiones Ltda.

El presente Proyecto de Regularización viene a reemplazar a un proyecto presentado en la Dirección de Obras de La Ilustre Municipalidad Calbuco, cuyo Permiso de Edificación es el N° 22 del 17/04/2014, por razones presupuestarias de la Sociedad dicho proyecto no se va a llevar a cabo y pasa a ser reemplazado por el Patio Techado.

El Proyecto de Regularización se ubica en Calle Almirante Latorre N° 501 en el sector de San Rafael Alto, de la comuna de Calbuco. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 340 N° 321 del año 2000 en el conservador de Bienes Raíces de Calbuco y su número de Rol de Avalúo es el 100 - 16.

El Colegio San Sebastián de Calbuco cuenta con una superficie edificada autorizada, es decir, con permiso y recepción equivalente a 1.199,11m². A lo que se viene a sumar la superficie del presente proyecto de regularización equivalente a 96,64m², con lo que la superficie total del Colegio queda en 1.295,75m².

Las características de la edificación a regularizar corresponden a una edificación de acero tipo tradicional, con zapatas de hormigón y estructuras soportantes de acero, estructura de techos del mismo material y cubiertas de plancha de zincalum ondulado, de acuerdo al proyecto de Cálculo de Ingeniería, adjunto en el expediente.

OBRA GRUESA

FUNDACIONES :

Las fundaciones consultaron cimientos, Sobreciminetos y Radier de acuerdo al proyecto de Cálculo de Ingeniería. Las dosificaciones para los hormigones utilizados correspondieron a Hormigones H - 20 con un máximo de 20% de bolón desplazador para los cimientos y Hormigones H - 25 para los sobrecimeintos y radier, para la base de los cimientos se utilizó un emplantillado en hormigón pobre de espesor variable de un mínimo 5cm. Previo al hormigonado del radier se procedió a rellenar con 0,30m de espesor una capa de ripio compactado, sobre la cual se instaló otra capa con material para estabilizado de 0,20m de espesor y para finalizar una capa de arena compactada de 0,10m + una barrera doble de polietileno de alta densidad como barrera contra la humedad.

TERMINACIONES:

PAVIMENTOS:

Como pavimento se consultó radier afinado, en hormigón H-25 en toda la superficie del Patio Techado.

ESTRUCTURAS:

Estructura de Techumbre:

Para esta Partida se Consultaron Estructuras de Acero de acuerdo a proyecto de Cálculo de Ingeniería.

Filtro de cubierta:

Se Consultaron sobre los Encamisados de las Cubiertas, Papel Filtro de 15lbs. como Aislante Hídrico Traslapado a un 30%.

Cubiertas:

Se Consultaron para Esta Partida, Cubiertas Terminadas en Base a Planchas de Zincaum Ondulado de 0,35mm., Fijadas Bajo Estrictas Recomendaciones del Fabricante.

Remates:

Las Cumbreras consultaron Terminación en Base a Fe Galvanizado Liso Tipo Zincaum de 0,35mm., Fijadas Bajo Estrictas Recomendaciones del Fabricante.

Canales:

Toda la Hojalatería Referida a Esta Partida, es de 0.35mm. de Espesor en Fe Galvanizado Tipo Zincaum y fueron Afianzadas a la Estructura de las Cubiertas mediante Ganchos y Elementos de Soporte para Tal Efecto.

Bajadas de Aguas Lluvias:

Las Bajadas de Aguas Lluvias, Se consultaron en PVC de un Diámetro Mínimo de 88mm, Fijadas a la Estructura de Acero soportante mediante Ganchos para Tales Efectos.

PINTURAS:

Pintura Antióxido:

Fueron del Tipo Ceresita Anticorrosivo Estructural y se Colocaron Sobre todas las Superficies de Acero y en Dos Manos como Mínimo o las Necesarias para Lograr una Buena Terminación y Protección de los elementos.

INSTALACIONES:

Evacuación de Aguas Lluvias:

Se consultaron drenajes individuales en terreno, uno por caja bajada de aguas lluvias, en base a materiale granular absorbente de mayor a menor tamíz, revestidos lateralmente con polietileno de alta densidad para evitar filtraciones.

Instalaciones Eléctricas:

No se Consultó.

Instalación de Agua Potable:

No se Consultó.

Instalación de Alcantarillado:

No se Consultó.



PROPIETARIO

Sociedad ALPAS Educación
e Inversiones Ltda.
RUT 77.508.290 - 9



JAIME HERNANDEZ MATUS
ARQUITECTO
RUT 12.714.179 - 7

ARQUITECTO

Jaime Hernández Matus



CHRISTIAN RAUCH
INGENIERO CIVIL
REVISOR INDEPENDIENTE

JAIME HERNANDEZ MATUS
Arquitecto U. Mayor 2004