PERMISO DE EDIFICACION

Loteo DFL 2 con construccion simultanea [ ] SI [X] NO
Loteo con Construccion Simultanea [ ] SI [X] NO

[X] OBRA NUEVA [ ] ALTERACION

[ ] AMPLIACION MAYOR A 100 M2 [ ] REGULARIZACION [ ] REPARACION [ ] RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

[X] URBANO [ ] RURAL [ ] CUS

Numero de Permiso
0047
Fecha
18/08/2015
ROL S.I.I.
6-173

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 Planificacion Territorial.

C) La Solicitud de Aprobacion, 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° 600 de Fecha 03/08/2015

D) El certificado de Informaciones Previas Nº 512 de Fecha 29/07/2015

E) El anteproyecto de Edificacion Nº _____ vigente, de fecha / / (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente Nº _____ de Fecha / / (cuando corresponda)

G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural Nº _____ de Fecha / / (cuando corresponda)

H) La solicitud Nº _____ de Fecha / / de aprobacion de loteo con construccion simultanea.

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA (especificar) 1 (Nº edificios, casas, galpones) con una superficie edificada total de 137.93 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino MANUEL RODRIGUEZ Nº 230
Lote Nº _____
manzana _____ localidad o loteo CALBUCO
sector URBANO (Urbano o Rural) Zona ZU 1 del plan regulador COMUNAL (Comunal o Intercomunal)
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 MANTIENE (MANTIENE O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-Nº2 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 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.
JOSE MARIA MANSILLA SOTO	

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.	
MACARENA TORRES CARDENAS		
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	137.93		137.93
S. Edificada Total	137.93		137.93
Superficie Total Terreno			191.97

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		Estacionamientos Proyectados	

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	1
Otros (Especificar):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				E3	137.93
Presupuesto					16,261,533
Subtotal Derechos Municipales			(-)		243,923
Descuento 30% con informe de revisor independiente			(-)		0
Alteraciones o Ampliaciones			(+)		
Total Derechos Municipales			%		243,923
Descuento por Unidades Repetidas			(-)		
Consignado al Ingreso Anteproyecto	N°	Fecha:	(-)		
Consignado con Anteproyecto	N°	Fecha:	(-)		
Monto Consignado al Ingreso	N°	Fecha:	(-)		
TOTAL A PAGAR					**243,923**

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

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DE CALBUCO
47
Fecha: 18/08/15

DIRECTOR(A) DE OBRAS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA

PROPIETARIO : JOSE MARIA MANSILLA SOTO
UBICACION : MANUEL RODRIGUEZ Nº 230
ROL AVALUO : 6-173
ARQUITECTO : MACARENA TORRES CARDENAS

DESCRIPCION DE OBRA

Las presentes Especificaciones Técnicas se refieren a la construcción de la obra gruesa, estructuras, instalaciones, terminaciones, equipamientos, instalaciones menores y obras complementarias del PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR. Vivienda que se desarrolla en 2 niveles.
La vivienda será emplazada en la calle Manuel Rodríguez, de la cuidad de Calbuco.

Con las siguientes superficies aproximadas:
Superficie Construida 1º PISO.....68.69 M2
Superficie Construida 2º PISO.....69.24 M2

SUPERFICIE TOTAL a CONSTRUIR.....137.93 M2

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. CAMPO DE APLICACION

Lo dispuesto en las E.T. se considerará para los efectos de construcción, complementando a los planos de la obra y, toda discrepancia se resolverá previa consulta del Arquitecto Proyectista.

2. CONDICIONES PRELIMINARES

2.1. GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas tienen por objeto señalar los materiales específicos que contiene la vivienda. Sus condiciones de colocación, almacenaje, manipulación, etc. son los señalados en las E.T. y por cada fabricante.

2.2. TRABAJOS PREVIOS

2.2.1. Agua

Empalme y red de distribución. Se utilizará empalme definitivo para uso exclusivo de la obra y la futura vivienda.

2.2.2. Electricidad

Empalme red de fuerza y alumbrado se hará independiente de cualquier obra definitiva.

2.2.3. Evacuación de Aguas Servidas

La evacuación de aguas servidas se podrá hacer por un sistema de fosa y los sanitarios deberán ser alimentados con agua potable. Será responsabilidad del propietario evitar los malos olores y de eliminar todo rastro de la fosa, una vez terminada la obra. Se podrán usar baños químicos.

2.3. TRAZADO Y REPLANTEO

La vivienda se trazará de acuerdo a plano de emplazamiento, en escala 1:200

3. OBRA GRUESA

3.1. MOVIMIENTO DE TIERRA

3.1.1. Preparación del predio y escarpe.

Previo al trazado, se extraerá la capa vegetal en toda la superficie que ocupará la vivienda.

3.1.2. Excavaciones

Todas las excavaciones se harán de acuerdo a los planos de fundaciones correspondientes.

Con anterioridad a la colocación del emplantillado, se deberá remover del sello de fundación todo material suelto y/o extraño que pudiera haberse depositado durante las faenas de excavación.

A continuación, se deberá compactar el sello en forma mecánica hasta alcanzar una buena densidad.

En caso de lluvias, antes de continuar con los rellenos y compactación se deberá remover de la superficie todo el lodo superficial, producto del arrastre natural de partículas como consecuencia del escurrimiento superficial.

3.1.3. Relleno bajo pavimento

Los rellenos de recintos interiores se harán con material desprovisto de residuos orgánicos por capas sucesivas de 0,15 m. apisonado y regado hasta alcanzar el nivel requerido. Se podrá usar material proveniente de las excavaciones.

3.2. FUNDACIONES

3.2.1. Emplantillado

Los sellos de fundaciones se rellenarán con hormigón pobre, según plano de Estructuras y será con una dosificación mínima de 127.5 (kg-cem/m^3) de hormigón. En general, tendrá un espesor de 5 (cm) colocado según se indica en planos de estructuras correspondientes y para toda fundación que tenga enfierradura en su cara inferior y esté en contacto directo con el suelo.

3.2.2. Hormigones

Las fundaciones serán de Grado H25, para un nivel de confianza del 90%. Se permitirá usar como máximo un 20% del volumen con bolón desplazador de 8 (cm) de diámetro y H15 (solo en cimientos sin armar), además, se deberá agregar impermeabilizante tipo SIKA 1 o similar.

3.2.3. Moldajes

Serán en tableros prefabricados con placa o madera de pino, para dejar el hormigón a la vista.

3.2.4. Fierro

De acuerdo a planos de detalle, se consultan en los lugares y en la calidad indicada.

3.3. BASE DE PAVIMENTOS

3.3.1. Ripiado

Sobre el relleno bien compactado, se consulta una capa de ripio sin fino de 8 cm. de espesor, apisonado.

4.7. PINTURAS

En general se consultan pinturas en colores y diseños definidos por el propietario.

5.- CORTAFUEGOS

Se realizaran muros resistentes al fuego en base a doble plancha de internit superboard de 6 mm, por interior, estructura de muro de madera de 2x3" , lana mineral de 50mm, placa osb de 11mm, papel fieltro y zinc 5V por el exterior.

6. INSTALACIONES

6.1 AGUA POTABLE

Se consulta red de agua fría y caliente en polipropileno de acuerdo a proyecto aprobado por el servicio de salud correspondiente.

6.2. ALCANTARILLADO

Se consulta en P.V.C. de acuerdo a proyecto aprobado por el servicio de salud correspondiente.

6.3. ELECTRICIDAD

Se consulta red de acuerdo a planos aprobados por SEC. Las cajas de derivación y ductos serán embutidas de plástico rígido.

6.4. CALEFACCION

Se consulta solo la salida para el ducto de una estufa combustión lenta.

7. Aseo Final

La vivienda será entregada aseada y los patios libres de escombros y basura.

JOSE MARIA MANSILLA SOTO
PROPIETARIO

Macarena Torres Cárdenas
Rut. 15.[illegible]31-2
ARQUITECTA

MACARENA TORRES CARDENAS
ARQUITECTO