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

[ ] URBANO [X] RURAL [ ] CUS

Numero de Permiso
0049
Fecha
24/08/2015
ROL S.I.I.
166-100

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° 614 de Fecha 04/08/2015

D) El certificado de Informaciones Previas N° 240 de Fecha 30/03/2015

E) El anteproyecto de Edificacion 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 aprobacion de loteo con construccion simultanea.

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA (especificar) 6 (N° edificios, casas, galpones) con una superficie edificada total de 1486.58 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a FRIGORIFICO,OF.,CAM.FRIO,SALA MAQ.,GARAGE ubicado en calle/avenida/camino RUTA V - 85 N° _____ Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo CALBUCO sector RURAL (Urbano o Rural) Zona _____ del plan regulador _____ (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 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 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.
FERNANDEZ Y FERNANDEZ LTDA.	

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS EDUARDO FERNANDEZ CARDENAS	013849846-8

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.	
JUAN EDUARDO CABRERA SANDOVAL		
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:		
Equipamiento rt. 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:	FRIGORIFICO	
Insfraestructura 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	1486.58		1486.58
S. Edificada Total	1486.58		1486.58
Superficie Total Terreno			30000.00

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad		6.7	Coeficiente de Ocupación de Suelo		6.7
Coef. de Ocupacion pisos superiores			Densidad		
Altura Maxima en Metros o [illegible]s			Adosamiento		
Rasantes			Antejardin		
Distanciamientos					

Estacionamientos Requeridos		Estacionamientos Proyectados	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
D.F.L-N°2 de 1959	Ley N° 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. N°		Fecha	/ /	

.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas		Oficinas	2
Locales Comerciales		Estacionamientos	
Otros (Especificar):	CAMARA DE FRIO, SALA DE MAQ.,MAESTRANZA, GARAGE CAMIONES		

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION	Clasificacion	M2
	AAb	1155.48
	AAa	144.30
	G3	186.80

Presupuesto				96,246,025
Subtotal Derechos Municipales			(-)	1,443,690
Descuento 30% con informe de revisor independiente			(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones			(+)	
Total Derechos Municipales			%	1,443,690
Descuento por Unidades Repetidas			(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)	
Consignado con Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)	
Monto Consignado al Ingreso	Nº	Fecha:	(-)	
TOTAL A PAGAR				**1,443,690**

Giro Ingreso Municipal	Nº		Fecha	
Convenio de Pago	Nº		Fecha	

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion

VERONICA SOTO ASENJO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

ESPECIFICACIONES TECNICAS
CONSTRUCCION FRIGORIFICO
PATAGONIA FOOD SPA

Propietario.
Fernández y Fernández Ltda.
Patagonia Food Spa.
Rep. Legal.
Luis Eduardo Fernández Cárdenas.

Arquitecto.
Juan Eduardo Cabrera Sandoval.

Constructor.
(Art.1.2.1).

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
Permiso Nº 149
Fecha: 24.08.15
DIRECTOR(A) DE OBRAS

I.- Generalidades.

Las sgtes. EE.TT. son de carácter general y resumidas.

Serán complementadas por las especificaciones del Ingeniero de cálculo estructural, las especificaciones de electricidad, y las observaciones que haga en terreno el Arquitecto.

Están referidas a la construcción de la ampliación de la Bodega de Salmones; para dar cabida a un **FRIGORÍFICO DE TODO TIPO DE ALIMENTOS ENVASADOS**; además de otras construcciones que completan el conjunto.

II.- Particularidades.

Se trata entonces de la construcción de:

1.- Plataforma de Reffers.
Ubicados en la plataforma señalada e indicada en planos de arquitectura. Cuenta con una losa de 0,2 mts de espesor en malla doble de fe diam. 10 mm, con una dosificación de 250 kg/cm/m2; de 716,00 m2
De superficie; en que se apoyan los Reffers (16) en 2 niveles (aparecen 8 en planta; y van unos sobre otros).
Cabe señalar que por tratarse de construcciones de carácter móvil y provisorio, no constituyen superficie de construcción.

2.- Cámara de frío.
Con una superficie de 703.43 m2. Se trata de la construcción de un frigorífico, estructurado en marcos metálicos, de acuerdo a cálculo. Se emplaza sobre una plataforma elevada a 1,00 mts sobre el nivel de tierra, en base a relleno en capas sucesivas a no más de 0,20 mts, y compactadas; además de presentar los aislantes normativos (poliestireno expandido u otro similar) para cumplir su función, contenidos en sobrecimiento de hormigón armado.
Se consultan revestimientos en tabiquerías y cielos con paneles metálicos prepintados, aislantes con núcleo de poliestireno en espesores de 200 mm .Todos sobre base de radier típica y con pavimentos vinílicos.
Se consulta además puerta correderas metálicas en 50/50/3 mm recubiertas con planchas de zinc-alum lisas con dibujo de rombos típicas. Los metales son tratados con anticorrosivo y pintura intumescente anti fuego.
Cuenta además con una antecámara de frío, como espacio de transición de descarga (no se rompe la cadena de frío), en base a carpinterías metálicas, y revestimientos similares a los señalados anteriormente.

3.- Sala de máquinas y Galpón maestranza.
En donde los señalan los planos, se emplazan los recintos descritos.
Todos se consultan en estructura metálica, de acuerdo a cálculo estructural.
Serán revestidos en planchas PV4 o de similares características.
Todas las carpinterías metálicas serán tratadas con anticorrosivo en dos manos.
Se consultan fundaciones de acuerdo a cálculo, y radier típico, con una dosificación de al menos 250 kg/cm/m2. Con malla Acma cuadricula 10 cm.
La sala de máquinas posee una sup. De 142.70 m2.
El Galpón maestranza posee una sup. De 309.35 m2.

4.- Sala de electricidad.
Se consulta la construcción de una sala de electricidad, que alberga tableros y elementos propios de la especialidad. Se trata de una construcción en un piso, con una superficie de 15,00 m2, que consulta tabiquerías de estructura tipo volcometal, moduladas cada 0,50 mts, según instrucciones de la fabricante. Cuenta con cerchas de la misma materialidad separadas a 1,00 mts aprox. Se posa sobre radier de hormigón típico, de 212,5 kg/cm/m2, de dosificación.
Es revestida en planchas de zinc-alum, elegidas por el propietario, y con visto bueno del arquitecto. Se desarrolla según normativa de la especialidad.

5.- Ampliación Oficinas.
Sobre las oficinas existentes, ya recepcionadas, ancladas a fundaciones aisladas; se desarrolla un segundo nivel; de acuerdo a cálculo estructural; en sistema de pilotes metálicos, vigas y tijerales de la misma materialidad.
Que alberga 3 oficinas, la de gerencia y otras dos de apoyo.
La estructura de piso es en base a envigado de madera de 2x8" en pino IPV, de primera calidad, separados c/0,60 mts, y con cadeneteado de 2x6" c/0,40 mts.
Las tabiquerías se consultan en volcometal o similar, de acuerdo a instrucciones precisas del fabricante.
La estructura de techumbre es en base a cadenetas de 2x6", entre envigado metálico (de acuerdo a cálculo).
Se consultan revestimientos internos en base a placas de yeso cartón de 10 mm.
Y tableros de terciado estructural (o similar) en franjas horizontales de 0,40 mts.
Ubicados de acuerdo a criterio del propietario, con V.B. del Arquitecto.
Exteriormente será revestido en placas metálicas tipo hunter Douglas o similar elegidas por el propietario con V.B. del arquitecto.
Además en el corredor externo (primer y segundo nivel) se consulta la instalación de una doble pantalla, compuesta por plano translucido (vidrio u otro material), y celosía externa (madera u otra de fabricación metálica Hunter Douglas o similar), elegida por el propietario con V.B. del Arquitecto.
Como cubierta se consultan planchas tipo PV4 o similar.
Las terminaciones, puertas, ventanas, pavimentos, quincallería, serán elegidas por el propietario, con V.B. del Arquitecto.

Posee una superficie de 163,00 m2. Desarrollado en ambos niveles.

6.- Bodega Oficinas.
Posee una superficie de 144,30 m2.
Se consulta la instalación de un volumen desarrollado en estructura metálica de acuerdo a cálculo. Que albergara una bodega y un sector de oficinas. Este se desarrolla sobre radier típico.
Las tabiquerías se consultan en volcometal o similar, de acuerdo a instrucciones precisas del fabricante.
La estructura de techumbre es en base a cadenetas de 2x6", entre envigado metálico (de acuerdo a cálculo).
Se consultan revestimientos internos en base a placas de yeso cartón de 10 mm.
Y tableros de terciado estructural (o similar) en franjas horizontales de 0,40 mts.
Ubicados de acuerdo a criterio del propietario, con V.B. del Arquitecto.
Se consultan revestimientos externos en base a planchas tipo PV4.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.
Se consulta de acuerdo a proyecto realizado por un instalador autorizado por SEC.

INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
En esta etapa no se consultan instalaciones sanitarias.

Fernández y Fernández Ltda.
RUT 76.028.125 - 5
pp. Luis Eduardo Fernández Cárdenas
RUT 13.849.846 – 8
PROPIETARIO

Juan Eduardo Cabrera Sandoval
RUT 11 503 529 - 0
ARQUITECTO

(ART.1.2.1)
CONSTRUCTOR

Calbuco. Junio 2015