



PERMISO DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA ALTERACION SI NO
 Loteo con Construcción Simultánea SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 REGULARIZACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

URBANO RURAL CUS

| |
|-------------------|
| Numero de Permiso |
| 0050 |
| Fecha |
| 25/08/2015 |
| ROL S.I.I. |
| 105-6 |

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° 581 de Fecha 27/07/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° 36 de Fecha 14/05/2015
- 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 Calculo 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 01 con una superficie edificada total de 185,65 (especificar) N° edificios, casas, galpones
- m2 y de 02 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino LLANQUIHUE N° 77
- Lote N° C-25
- manzana C localidad o loteo CALBUCO
- sector URBANO Zona ZU 2 del plan regulador COMUNAL
(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. |
| JOSE FERNANDO VIDAL CHIGUAY | |

| | |
|-------------------------------------|--------|
| 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 PATRICIO CARDENAS PAREDES | R.U.T. | |
| 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. | COMERCIO | LOCAL COMERCIAL | MENOR | |
| 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 | | | 215.65 |
| S. Edificada Total | | | |
| Superficie Total Terreno | | | 184.43 |

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

| | Permitido | Proyectado | | Permitido | Proyectado |
|-------------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------|-----------|------------|
| Coef. de Constructibilidad | 1.4 | 1.17 | Coeficiente de Ocupación de Suelo | 0.7 | 0.15 |
| Coef. de Ocupacion pisos superiores | | | Densidad | | |
| Altura Maxima en Metros o Pisos | | | Adosamiento | | |
| Rasantes | | | Antejardin | 2 | 2 |
| Distanciamientos | 1 | 1 | | | |

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

POSICIONES 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 | SI | X | NO | Res. Nº | Fecha | PARTE | X | NO |
| Cuenta con Anteproyecto Aprobado | | | | | | / / | | |

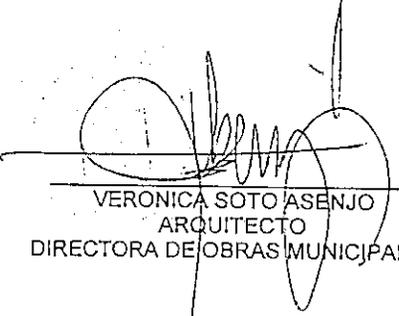
4.- Numero de Unidades Totales por Destino

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

7.5.- PAGO DE DERECHOS

| CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION | | | | Clasificacion | M2 |
|--|----|--------|-----|---------------|----------------|
| | | | | E3 | 185.65 |
| Presupuesto | | | | | 21,887,578 |
| Subtotal Derechos Municipales | | | | (-) | 328,314 |
| Descuento 30% con informe de revisor independiente | | | | (-) | 0 |
| Alteraciones o Ampliaciones | | | | (+) | |
| Total Derechos Municipales | | | | % | 328,314 |
| Descuento por Unidades Repetidas | | | | (-) | |
| Consignado al Ingreso Anteproyecto | Nº | Fecha: | (-) | | |
| Consignado con Anteproyecto | Nº | Fecha: | (-) | | |
| Monto Consignado al Ingreso | Nº | Fecha: | (-) | | |
| TOTAL A PAGAR | | | | | 328,314 |
| Giro Ingreso Municipal | Nº | Fecha: | | | |
| Convenio de Pago | Nº | Fecha: | | | |

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion

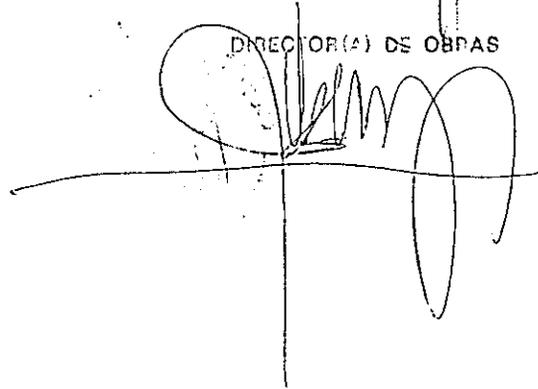

 VERONICA SOTO ASENJO
 ARQUITECTO
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DE CALBUCO

Permiso N° 50

Fecha: 29.08.15

DIRECTOR(A) DE OBRAS



ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ARQUITECTURA

PROYECTO: "REGULARIZACION VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL".

OBRA : "REGULARIZACION VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL".
ARQUITECTO : PATRICIO CARDENAS PAREDES.
PROPIETARIO : JOSE FERNANDO VIDAL CHIGUAY
UBICACIÓN : PASAJE LAGO LLANQUIHUE N° 77, CALBUCO.

1.- GENERALIDADES

1.1.- DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

La presente especificación técnica se refiere al proyecto de regularización Vivienda y local comercial de los Sr. José Fernando Vidal Chiguay Ubicada en Pasaje Lago Llanquihue N° 77, comuna de Calbuco. Correspondiente a una edificación de dos pisos, de aproximadamente 185,65 m², destinado a casa habitación y Local Comercial.

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.

Las fundaciones son en base a fundaciones corridas de Hormigón Armado, con viga de Hormigón y cadena de amarre.

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, cadenas 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.- SIDING Y ZINC EN V

Se consulta en fachadas, Planchas Siding PVC, sobre Tabiquería y encamisado de OSB y Zinc en V de 0.35 x 895 x 3000 mm de largo, sobre tabiquería y encamisado de OSB

INTERIORES.

3.2.2.- TRASLAPO

Se consulta revestimiento de traslapo para las áreas de cocina, living, dormitorios, baños y local comercial.

4.- REVESTIMIENTO DE PISOS

4.1.- MACHIMHEBRADO DE PINO

Se consulta revestimiento de pino para todo el segundo Nivel, áreas de cocina, dormitorios, living.

4.2.- CERAMICA

Se consulta Cerámica de 25x25cm. en Baños del primer piso y segundo piso, Cerámica de 30x30cm. en Local comercial y bodega.

5.- CIELOS

5.1.- MACHIMHEBRADO DE PINO.

Presenta revestimiento de Machihembrado de pino para la totalidad de los revestimientos de cielo, primer y segundo Nivel.

6.- AISLACIONES.

6.1.- MUROS.

Se consulta la colocación de Poliestireno expandido en densidad 10 Kg/m³ de 50 mm de espesor en muros exteriores.-

6.2.- 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.-

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.

a) HOJAS

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

b) MARCOS

Son en madera pino.

11.- VENTANAS.

11.1.- MADERA.

La casa Habitación presenta en todo su recinto Ventanas de Madera, batiente y fijas.

13.- PINTURAS.

13.1.- PINTURA

Todos los elementos de madera al interior, se encuentran protegidos con Pintura a base de agua color, semi brillo.

14.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACION.

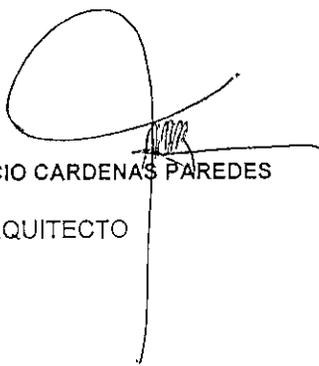
La vivienda se encuentra con instalación interior, y factibilidad de la empresa eléctrica, mediante servicio eléctrico contratado.

15.- 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.

16.- MURO DE ADOSAMIENTO

Los muros de adosamiento se ejecutarán según manual de Resistencia al Fuego, correspondiente a estructura de madera impregnada, aislación de lana minera y doble placa de Volcanita de 8mm.



PATRICIO CARDENAS PAREDES

ARQUITECTO



JOSE FERNANDO VIDAL CHIGUAY

PROPIETARIO.

CALBUCO, ABRIL DE 2015