



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 |
| 0051 |
| Fecha |
| 27/08/2015 |
| ROL S.I.I. |
| 535-74 |

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° 585 de Fecha 28/07/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° _____ de Fecha / / _____
- 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 01 con una superficie edificada total de 51.93
(especificar) N° edificios, casas, galpones

m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
 ubicado en calle/avenida/camino PUTENIO 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. |
| INGRID EDITH ALMONACID VILLARROEL | |

| | |
|-------------------------------------|--------|
| 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 JAVIER LOPEZ SOTO | R.U.T. | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | R.U.T. | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | R.U.T. | |
| DANIEL SOTO VARGAS | 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 | 51.93 | | 51.93 |
| S. Edificada Total | 51.93 | | 51.93 |
| Superficie Total Terreno | | | |

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

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

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

CONDICIONES 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 |

4.- Numero de Unidades Totales por Destino

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

7.5.- PAGO DE DERECHOS

| CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION | | | Clasificación | M2 |
|--|----|--------|---------------|---------------|
| | | | E3 | 51.93 |
| Presupuesto | | | | 6,122,391 |
| Subtotal Derechos Municipales | | | (-) | 91,836 |
| Descuento 30% con informe de revisor independiente | | | (-) | 0 |
| Alteraciones o Ampliaciones | | | (+) | |
| Total Derechos Municipales | | | % | 91,836 |
| Descuento por Unidades Repetidas | | | (-) | |
| Consignado al Ingreso Anteproyecto | Nº | Fecha: | (-) | |
| Consignado con Anteproyecto | Nº | Fecha: | (-) | |
| Monto Consignado al Ingreso | Nº | Fecha: | (-) | |
| TOTAL A PAGAR | | | | 91,836 |
| Giro Ingreso Municipal | Nº | Fecha | | |
| Convenio de Pago | Nº | Fecha | | |

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion



VERÓNICA SOTO ASENJO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

COLECCIÓN DE CUANTAS MUNICIPALES

Proyecto : Vivienda Unifamiliar, Subsidio¹ Ds-01
Modelo : Vivienda de 51,93 m² S1
Arquitecto : Patricio Javier López Soto 27.08.15
Nombre del Propietario : Susana Alromacia V.
Dirección de la Obra : Sector Putendo DIRECTORIAJ DE OBRAS
Comuna : Calbuco

GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a las obras a ejecutar para la construcción de una vivienda social con subsidio Ds-01, las cuales son complementadas con los planos adjuntos

Se consultan los trabajos de obra gruesa, terminaciones, instalaciones y obras complementarias que se señalan. En resumen se considera la construcción de un piso, la que estará conformada por los siguientes recintos: Cocina-Comedor, Living, Baño y 3 dormitorios.

Todas las obras ejecutadas en las diferentes partidas incluyen la provisión de todos los materiales y la ejecución de cada una de las partes conforme a normas y reglas de buena construcción asegurando la correcta terminación, funcionamiento y calidad.

Todos los materiales y ejecución deberán cumplir con las exigencias establecidas por las Normas INN, Leyes de Construcción, Ordenanza o Reglamentos vigentes. Serán de cargo de la empresa constructora el suministro de todos los materiales, obra de mano y medios necesarios para la correcta ejecución de la Obra.

Cualquier discrepancia entre los antecedentes del presente proyecto, o dudas de interpretación, serán resueltas por los Profesionales autores del proyecto y de la Unidad Técnica correspondiente.

1. - OBRAS PROVISORIAS Y TRABAJOS PREVIOS

1.1.- PERMISOS: Se consulta todos los pagos a efectuar por concepto de permisos, impuestos y derechos que correspondan, a los servicios e instituciones respectivas, para la correcta ejecución y recepción definitiva de las obras.

1.2.- CONSTRUCCIONES PROVISORIAS: Se consultan bodegas y construcciones provisorias necesarias para el desarrollo de las faenas. En estas construcciones provisorias se considerarán, oficinas, bodegas para materiales, servicios higiénicos para el personal, etc.

1.3. - **INSTALACIONES PROVISORIAS:** Se consultan las instalaciones provisionales necesarias para el buen desarrollo de las faenas. Asimismo se incluyen las conexiones a los servicios de agua potable y electricidad durante el transcurso de la obra.

1.4. - **EQUIPOS DE OBRA Y DESPEJE DE TERRENO:** Se consulta la provisión de los equipos necesarios para la correcta y oportuna ejecución de las obras, incluyendo obras mínimas de despeje de terreno. Se considera betoneras y vibradores de inmersión para confección de hormigones; placas compactadoras y vibro pisones para bases estabilizadas y camas previas de radier en viviendas.

1.5. - **CUIDADO DE LA OBRA, ASEO FINAL Y ENTREGA:** Se consulta mantener limpios y ordenados, durante todo el período de la obra, todos los recintos y el perímetro de faena. La obra deberá entregarse limpia y despejada una vez retiradas las construcciones e instalaciones provisionales de faena.

2. - OBRA GRUESA DE LA CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA

2.1. - OBRA GRUESA:

2.1.1. - **REPLANTEO, TRAZADOS Y NIVELES:** Se considera el replanteo general de la obra con cerquillo de madera fijado a estacas al exterior de líneas de edificación. La vivienda se trazará marcando los ejes en las niveletas de madera, materializando los puntos de referencia mediante lienzo o alambre.

2.1.2. - **EXCAVACIONES:** Se ejecutaran según lamina o plano con detalle de fundación respectiva. La profundidad de esta misma será indicada en los planos debiendo penetrar 10 cm. como mínimo en el suelo apto para fundar. En caso que la profundidad de excavación indicados en los planos no bastase para alcanzar el estrato para fundar, se seguirá excavando hasta encontrar el estrato y se rellenara con hormigonado pobre de tres sacos de cemento m³ de material, El fondo de las excavaciones será perfectamente horizontal y formara ángulos rectos con sus cara laterales, las cuales serán perfectamente aplomadas, planas y regulares.

El Contratista deberá considerar las entubaciones y refuerzos necesarios para evitar desmoronamientos del terreno.

2.1.3.- **RETIRO DE ESCOMBROS:** Se extraerán del recinto de la obra, los excedentes provenientes de las excavaciones, salvo aquellos que puedan ser utilizados como rellenos.

2.1.4. - FUNDACIONES AISLADA EN BASE A APOYOS DE HORMIGON:

Serán de forma tronco piramidal o cónico, de dimensiones de acuerdo a plano de detalles (Sección menor de 15 x 15 cms. o diámetro 15 cms. y sección basal de 30 x 30 cms. o diámetro 30 cms.), sobre emplantillado de dosificación 127,5 kg cem/m³, espesor 5cm. Para la fijación del envigado de madera se utilizarán espárragos empotrados en pozo de Fe. D = 6mm, afianzados mediante clavos o grapas. Deberá alcanzar una resistencia mínima H-15 con resistencia mínima R-28 = 150 Kg./cm² (según NCH 170 of 85, NCH 163, NCH 1498), y deben ser fabricados mediante mezclado y vibración mecánica. Se deberá considerar como referencia para su altura, que la distancia entre el NPT y el NTN, no podrá ser inferior a 40 cm.

2.1.5. - ENVIGADOS DE PISO: El envigado estructural sobre las fundaciones aisladas se realiza en vigas maestras de madera nativa roja o de pino ipv grado 1 ó 2 de 2X6". De dimensión, las cuales irán recubiertas con carbonileo y en la zona de contacto con el hormigón llevara en forma adicional papel fieltro N° 10. Sobre la viga maestra se instalaran el envigado de piso de madera nativa roja o de pino ipv grado 1 ó 2 de 2x4". En sentido perpendicular al primero, con distanciamiento máximo entre ejes 0,45 m de acuerdo a O.G.U.C. y sus respectivos cadeneteados de similar escuadría, fijación a vigas maestras mediante clavos lanceros de 4".

2.1.6. - TABIQUERÍA VERTICAL: Será confeccionada en base a pies derechos, cadenetes, diagonales y soleras, en escuadría de 2 x 3", en madera nativa roja o pino I.P.V. grado 1 o 2 con la humedad correspondiente. Las cuales no deberán presentar deformaciones, trizaduras, cantos muertos, síntomas de ataques de hongos, etc.

Las soleras inferiores serán fijadas a la estructura de piso mediante clavos de 4", dispuestos a 60 cm. Distanciamiento de pies derechos será de 0,40 mts.

Los tabiques divisorios de zonas secas y húmedas serán de escuadrías 2x2". Los pies derechos y cadenetes irán distanciados por lo general a 0,40mts, y de acuerdo a indicaciones del fabricante del revestimiento que corresponda.

2.1.7.- ENTRAMADO DE TECHUMBRE: Se realizara en base a cerchas dobles en madera nativa roja o de pino impregnado, con tirantes de 1 1/2x4" y con piezas de 1x4" de espesor para diagonales. Incluye costaneras de 2x2", las que irán clavadas a la estructura de techumbre con clavos de 3"

2.1.8.- CUBIERTA: Será en planchas de zinc alum extraliviana acanalada de 0.35 mm. De espesor. Cruce lateral mínimo 89 mm. Serán afianzadas a la costanera mediante clavo galvanizado de 2 1/2" con golilla de

- 20 m. de cable para conexión al sistema eléctrico cable concéntrico de 2x4mm.

Debido a la singularidad de todos los emplazamientos, se buscarán soluciones específicas para todos los casos en que el punto de conexión al sistema eléctrico se encuentre a más de 30 m. de la vivienda, en común acuerdo entre el beneficiario y el contratista.

Es obligatorio de los contratistas y Empresas Constructoras en todo caso y a todo evento realizar el TE 1 y entregar un original inscrito en la Superintendencia de Electricidad y Combustible al Beneficiario.

3.3.- INSTALACION DE AGUA CALIENTE: Se considera Solución con Termocañón de Acuerdo a proyecto tipo.

4. - OBRAS COMPLEMENTARIAS

4.1.- GRADAS DE ACCESO: En acceso principal y cocina se contemplan gradas de madera nativa roja o pino ipv, compuesta por limones de 2x8" y huellas de 2x8". La fijación al terreno será mediante una losa de hormigón.


PATRICIO JAVIER LOPEZ SOTO.
Arquitecto


PROPIETARIO

