



PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA ☐ ALTERACION

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ REGULARIZACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

Loteo DFL 2 con construccion simultanea
Loteo con Construccion Simultanea

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

☐ URBANO ☒ RURAL ☐ CUS

Numero de Permiso
0052
Fecha
31/08/2015
ROL S.I.I.
175-68

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° 691 de Fecha 27/08/2015
- 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 53.49
(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 Comunal o Intercomunal
(Urbano o Rural)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la ítem 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.
ANGELICA MARIA BUSTAMANTE ANDRADE	017324594-7

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES		R.U.T.	
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)			
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
IGOR ESCOBAR GONZALEZ		015657094-K	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
CESAR DANIEL SOTO TOLEDO		018743121-2	
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:	HABITACIONAL		
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			
S. Edificada Total	53.49		53.49
Superficie Total Terreno			23187.00

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad			Coefficiente 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

X	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

X	Art 121	X	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		/ /		

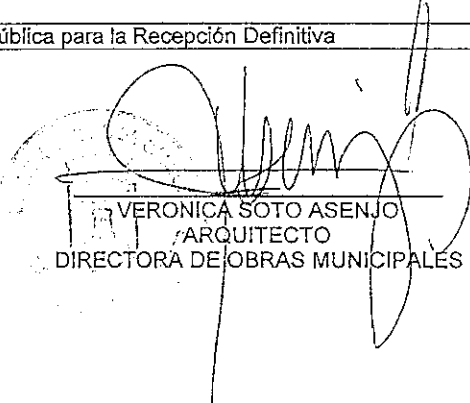
7.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas	1	Oficinas	
Locales Comerciales		Estacionamientos	
Otros (Especificar):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				E3	53.49
					6,306,311
Presupuesto				(-)	94,595
Subtotal Derechos Municipales				(-)	0
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(+)	
Alteraciones o Ampliaciones				%	94,595
Total Derechos Municipales				(-)	
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto		Nº	Fecha:	(-)	
Consignado con Anteproyecto		Nº	Fecha:	(-)	
Monto Consignado al Ingreso		Nº	Fecha:	(-)	
TOTAL A PAGAR					94,595
Giro Ingreso Municipal		Nº	Fecha:		
Convenio de Pago		Nº	Fecha:		

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion
Por estar acogidos al D.F.L. N° 2 el Permiso de Construcción deberá estar reducido a escritura pública para la Recepción Definitiva


VERONICA SOTO ASENJO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

ESPECIFICACIONES TECNICAS VIVIENDA PELLAIFA (FUNDACION AISLADA)

PROYECTO
VIVIENDA
ARQUITECTO
PROPIETARIO
COMUNA
FECHA

: VIVIENDA PILMAIQUEN 53:49M2,0
: IGOR H. ESCOBAR GONZALEZ
: ANGELICA BUSTAMANTE ANDRADE
: CALBUCO
: AGOSTO 2015

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DE CALBUCO

52
3A.08.15

DIRECTOR(A) DE OBRAS



GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas, complementadas por los planos, se consideran mínimas y se refieren a la provisión, calidad de materiales y ejecución de las obras de construcción de la vivienda en referencia. En general, se proyecta la construcción en un piso, contemplando los siguientes recintos: cocina-comedor, estar, baño, 3 dormitorios.

Todos los materiales y ejecución deberán cumplir con las exigencias establecidas por las Normas INN, Leyes de Construcción, Ordenanza o Reglamentos vigentes, sean estos OGUC, Ordenanza Municipal, normas chilenas u otras (LGUC, OGUC, Nch, RIDAA, otros). Además no se aceptará ningún tipo de madera de pino sin impregnar, ya sea en estructurales, no estructurales y de terminación. 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.

El Itemizado Técnico Nacional será parte integral de las presentes E.T. Será responsabilidad tanto del ITO como de la empresa constructora dar cumplimiento a cabalidad al contenido de estas Especificaciones Técnicas.

Será responsabilidad de la constructora dar cumplimiento a todas las recomendaciones del fabricante de los materiales a utilizar en la obra.

En caso de modificaciones al proyecto durante su ejecución, ya sea por dimensiones, materiales a utilizar, soluciones constructivas a implementar, u otros, esto deberá ser informado con antelación al ITO de la obra, quién deberá dar su VºBº a la modificación antes de proceder a su ejecución.

1. - OBRAS PROVISIONALES 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. - ENSAYOS DE MATERIALES:

Se consideran todos los ensayos necesarios para la buena y correcta ejecución de las obras, de acuerdo a exigencias Serviu. El laboratorio deberá ser autorizado por el MINVU.

1.3. - 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 piones para bases estabilizadas y camas previas de radier en viviendas.

1.4. - 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.

1.5. - INSTALACIONES PROVISORIAS:

**IGOR
ESCOBAR
ARQUITECTOS**
ESCOBAR@OUTLOOK.CI

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.

1.6. - 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 perfectamente limpia y despejada una vez retiradas las construcciones e instalaciones provisionales de faena.

2. - OBRAS DE 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 pino IPV o madera nativa fijado a estacas de pino IPV al exterior de líneas de edificación. La vivienda se trazará marcando los ejes en las niveletas de madera de pino IPV, materializando los puntos de referencia mediante lienzo o alambre.

2.1.2. - EXCAVACIONES:

Se ejecutarán de acuerdo a lo indicado en planos y lámina de detalle de fundaciones. Se debe eliminar todos los restos vegetales del suelo especialmente madera, para evitar la acción de termitas, **además considerar escarpe de terreno donde se realizará la vivienda.** El excedente se esparcirá como relleno del sitio. Las paredes de excavación serán verticales y los sellos de fundación adecuadamente horizontales.

En caso de ser necesario, en base ha estabilizado compactado o material granular seleccionado una vez que las excavaciones se ejecuten.

La recepción de las excavaciones será realizada por el profesional competenteresponsable del cálculo estructural y su previa autorización para ejecutar los cimientos dando el sello definitivo de fundación, lo que deberá quedar registrado en el Libro de Obras

2.1.3.- MOVIMIENTO DE TIERRA:

En caso de ser necesario, los rellenos se efectuarán con material seleccionado aprobado por la I.T.O., el que se colocará en capas no superiores a 20 cm. compactados mecánicamente.

2.1.4.- FUNDACIONES AISLADA:

Serán de forma tronco piramidal o cónico, de dimensiones Sección menor de 20 x20 cms. o diámetro 20 cms. y sección basal de 40x40 cms. o diámetro 40 cms.), sobre emplantillado de dosificación 170 kg cem/m³, espesor 5 cm. Para la fijación del envigado de madera, se utilizarán espárragos empotrados en poyo de Fe. D = 6mm.

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 45 cm.

2.1.5.- BASE DE PISO: El envigado estructural sobre las fundaciones aisladas se realiza en vigas maestras de madera de pino IPV o madera nativa grado 1 ó 2 de 2" x 6" mm. de dimensión final, separadas cada 40 cm, En el sentido perpendicular a ella, la estructura se rigidiza con piezas de la misma escuadría, separadas cada 1,2 m. Los cruces son fijados con clavos de 4", la cual ira recubierta con carbonileo y en la zona de contacto con el hormigón llevara en forma adicional papel fieltro n° 10 en doble capa.

Sobre la viga maestra se instalaran el envigado de piso de madera de pino IPV o madera nativa grado 1 ó 2 de Sobre las vigas maestras se monta un conjunto de un panel horizontal compuesto de Vigas de pino radiata IPV aserrado de escuadría 2" x 4" distanciadas cada 40 cm de eje. Transversalmente a estas vigas se colocaron cadenetras de pino radiata IPV 2" x 4", distanciadas a un máximo de 1,22 m. distanciamiento máximo entre ejes 0,45 m de acuerdo a O.G.U.C. y sus respectivos cadeneteados de pino IPV o madera nativa de similar escuadría, fijación a vigas maestras mediante clavos lanceros de 4".



**IGOR
ESCOBAR**
ARQUITECTOS
ESCOBAR & BOUTLOOK

3. Baño:

1 centro de luz y 1 enchufe doble en sector lavatorio y un enchufe doble (10/16) bipaso para Lavadora.

4. Dormitorios 2-3:

1 centro de luz y 2 enchufes doble en cada dormitorio.

5. Dormitorio Principal:

1 centro de luz y 2 enchufes doble en dormitorio principal.

6. Acceso a vivienda y salida de cocina:

1 centro de luz en cada acceso.

7. Pasillo

1 centro de luz en pasillo

Todos los centros de luz se consideran con base recta y roseta. Toda la línea especificada corresponde a Génesis de Marisio.

Los interruptores de comando serán de 16 A y se ubicarán a una altura entre 0,80 y 1,40 m. de altura. Los enchufes serán de alvéolo protegido y se ubicarán a una altura de entre 0,30 y 1,20 m. de altura. En el baño deben ser instalados al exterior del recinto. Todos los artefactos con conexión tipo prensable deben tener certificación de acuerdo a normas SEC.

Se ejecutara embutida en tubo de pvc tipo conduit y en dos circuitos separados (enchufes y alumbrado), de acuerdo a planos. Se considera barra a tierra de acuerdo a resistividad equivalente del terreno y exigencias de resistencia máxima; el TDA con interruptor automático de 10 A circuito alumbrado y IGA circuito de enchufe. En este último se consulta protección diferencial monofásico de 2,25 Amp y 30 m Amp para circuitos de enchufes, incluidos en el tablero eléctrico. Los centros de enchufes para baño y cocina pertenecerán a un mismo circuito ambos recintos. Los centros de enchufes para baño y dormitorio, pertenecerán a un mismo circuito ambos recintos

3.3.- INSTALACION SANITARIA DE AGUA CALIENTE:

TERMO CAÑON:

La vivienda considera la compra e instalación de un termo-cañon para la calefacción y almacenamiento de agua. La cual ira instalada en una cocina tradicional a leña cedida por la beneficiaria para almacenamiento de agua fabricado en acero galvanizado en capacidad de 60 litros

4. - OBRAS COMPLEMENTARIAS

4.1.- PAVIMENTO DE INGRESO:

En el ingreso de las viviendas se consultan pastelones de hormigón de 0,50 x 0,50 m. por 0,05m de espesor, dispuestos sobre una base de material estabilizado compactado de 0,05 m. de espesor. Se instalaran mínimo tres pastelones en el acceso a la vivienda.

IGOR H. ESCOBAR G.
RUT: 15.657.094-K
ARQUITECTO

PROPIETARIO
ANGELICA BUSTAMANTE
ANDRADE

**IGOR
ESCOBAR**
ARQUITECTOS
ESCOBAR@OUTLOOK.CI

