



PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA ☐ ALTERACION

Loteo DFL 2 con construccion simultanea
Loteo con Construccion Simultanea

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ REGULARIZACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

☐ URBANO ☒ RURAL ☐ CUS

Numero de Permiso
0031
Fecha
13/05/2015
ROL S.I.I.
169-63

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 demas antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 267 de Fecha 23/03/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° de Fecha / /
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 aprobacion de loteo con construccion simultanea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 01 con una superficie edificada total de 120.2
(especificar) N° edificios, casas, galpones
m2 y de 02 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino SAN RAFAEL ALTO N° S/N
Lote N°
manzana localidad o loteo CALBUCO
sector RURAL Zona del plan regulador
(Urbano o Rural) 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.-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
ERICA DEL TRANSITO AGUERO DIAZ

R.U.T

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			
S. Edificada Total	120.20		120.20
Superficie Total Terreno			800.00

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. N°	Fecha		/ /		

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	120.20
Presupuesto					13,782,733
Subtotal Derechos Municipales				(-)	206,741
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	
Total Derechos Municipales				%	206,741
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)		
Consignado con Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)		
Monto Consignado al Ingreso	Nº	Fecha:	(-)		
TOTAL A PAGAR					206,741
Giro Ingreso Municipal		Nº		Fecha	
Convenio de Pago		Nº		Fecha	

Notas: Solo para situaciones especiales de la autorizacion




VERONICA SOTO ASEÑO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE ARQUITECTURA

OBRA : REGULARIZACION VIVIENDA
UBICACIÓN : SAN RAFAEL ALTO
COMUNA : CALBUCO
PROPIETARIO : ERICA DEL TRANSITO AGÜERO DIAZ
ARQUITECTO : MACARENA TORRES CARDENAS
ROL : 169-63

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DE CALBUCO
Permiso N° 31
Fecha: 13.05.15
DIRECTOR DE OBRAS



I.- OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

1.1. OBRA GRUESA:

1.1.1.- FUNDACIONES.

Se considerarán cimientos corridos de hormigón de 170 Kg. de cemento x m³. Se agregará preferentemente un emplantillado de hormigón pobre 140 Kg cemento x m³ de 10 cm. de espesor en la base, aceptándose hasta un 20% de bolón desplazador en el cimientto.

1.1.2.- SOBRECIMENTOS.

Serán de hormigón armado de 255 Kg. cemento x m³ según plano respectivo incorporándoseles un aditivo impermeabilizante, Sika N° 1 o similar. Si los sobrecimientos resultaran de una altura superior a 0.50 mts. Se armarán con doble malla de fe 8 a 20 cm.

1.1.2- TABIQUERÍAS.

Los todos los muros se ejecutará, considerando pies derechos, soleras superior e inferior y cadenetras, en madera en bruto de canelo, con dimensiones de 2X3" y 3x3". Todas las piezas se unirán mediante clavos. Para la aislación acústica y térmica se utilizara aislapol de 50mm, en el interior de los tabiques. Los anclajes de las soleras serán de fe 6mm. Mediante horquillas empotradas como mínimo 0.20 mts. en el hormigón y los apoyos de cemento..

1.1.3.- TABIQUES DIVISORIOS

Se considera tabiques divisorios en madera de pino de 2x4" de espesor en forma tradicional, con solera inferior y superior, pies derechos cada 60cm cadenetras cada 50cm y diagonales a 45° en los encuentros de tabiques

1.1.4.- ESTRUCTURA DE TECHUMBRE.

Se consideraran cerchas de madera nativa de 2 x 5", de acuerdo a la ubicación, uniones y escuadrias indicadas. Las costaneras serán de pino de 2x2", ubicadas cada 0.60 m. El encamisado de techumbre se estructurará en base a placas de OSB de 9 Mm. de espesor, fijado directamente sobre estructura secundaria. Sobre el encamisado de techumbre se colocará como barrera de humedad papel fieltro de 10 lb. Fijado mediante grapas con traslapes de al menos 10 cms. Se consultarán todos los suples y arriostramientos necesarios para la correcta ejecución de la estructura, aunque no aparezcan detallados en planos. Consulta los elementos de anclajes tales como pletinas de anclaje a los muros estructurales. Incluye estructuración de aleros y las costaneras indicadas en planos.

1.1.5.- CUBIERTA.

Se ejecutará en plancha de zinc ondulado en 0.4 mm. de espesor, sobre fieltro de 15lbs. como barrera de vapor. Incluye todos los elementos de fijación y sellos necesarios para la correcta seguridad e impermeabilización de las cubiertas.

1.1.6.- HOJALATERÍA.

Se debe consultar toda la hojalatería necesaria para asegurar la impermeabilidad de la cubierta. Esta se Ejecutara con Fe. Galvanizado 0.40mm y consultara, corta goteras, canales y bajadas de aguas lluvias.

1.1.7.- EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS.

Se ejecutarán drenes con bolones bajo las bajadas de aguas lluvias

1.2.- TERMINACIONES:

1.2.1.- REVESTIMIENTOS EXTERIORES.

Se consulta tinglado de fibrocemento de 6mm, sobre encamisado de OSB de 11mm.

1.2.2.- REVESTIMIENTOS INTERIORES.

Se consulta tablas de 1 x 4". Clavado en forma vertical sobre el tabique.

1.2.3.- REVESTIMIENTO BAÑO - COCINA.

En baño, se consulta placa de internit de 6mm, en los lugares indicados, y sobre este se considera cerámico muro 30x30

1.2.4.- REVESTIMIENTO DE PISOS.

Sé Consulta tablas de pino de 1 x 4" en linvig comedor y dormitorios, y en baños y cocina se consulta cerámica de 33 x 33 cm.

1.2.5.- PUERTAS

Se consultan puertas de hoja simple de dimensiones de acuerdo a los planos; en interiores se consultan como mínimo de 2.00 mts. de alto, 0.70 y 0,80 mts. de ancho para las exteriores.

1.2.6.- VENTANAS.

Ventanas de madera de Raulí, Coigüe o similar, según diseño de arquitectura.

1.2.7.- CERRAJERÍA Y QUINCALLERÍA.

Para las puertas se consultan 3 bisagras de 3 1/2 x 3 1/2", en cada una de ellas.

1.2.8.- MOLDURAS

Se consultan todos los elementos necesarios para dar un correcto remate a todos los recintos de la obra, tanto interior como exterior. Deben consultarse guardapolvos, cornisas, junquillos, esquineros y tapajuntas de pino impregnado.

1.2.9.- AISLACION

AISLACIÓN TECHUMBRE: Poliestireno expandido 10 Kg./m3, espesor de 140 mm.

AISLACIÓN PISOS: Poliestireno expandido 10 Kg. /m3, con espesor de 105 mm.

AISLACIÓN MUROS: Poliestireno expandido de 10 Kg./m3, con espesor de 40 Mm

II.- INSTALACIONES Y EQUIPOS.

2.1.- ELECTRICIDAD.

Las instalaciones eléctricas se ejecutarán de acuerdo a proyecto específico realizado por profesional competente debidamente autorizado por el servicio respectivo.

Se ejecutará según el proyecto respectivo el cual deberá ceñirse a los siguientes parámetros y bases de elaboración. Las instalaciones serán a la vista y aisladas en tubo plástico o metálico autorizado.

Se deberá respetar toda la legislación vigente y se entregarán las obras de instalación eléctrica interior completamente terminada.

2.2.- AGUA POTABLE

El punto de alimentación se determinará en terreno. Considera el abastecimiento del suministro para agua fría y caliente en cañería de cobre de diámetro conforme a cálculo, y confección de acuerdo al proyecto propuesto y aprobado por el servicio de Salud correspondiente.-

2.3.- ALCANTARILLADO

Toda la red de alcantarillado, tanto interior como exterior deber considerase en PVC sanitario. y confección de acuerdo al proyecto propuesto y aprobado por el servicio de Salud correspondiente.-

2.4.- CALEFACCIÓN.

Se considera solución de calefacción de tipo convencional.

III.- OBRAS COMPLEMENTARIAS.

3.1.- ASEO, ENTREGA Y RECEPCIÓN FINAL.

Se consulta el aseo final de todas las instalaciones y el retiro de todos los elementos sobrantes incluidos escombros, de la construcción. La obra se entregará perfectamente limpia íntegramente, incluidos, pisos y vidrios. Con todas sus instalaciones funcionando.



ERICA DEL TRANSITO AGÜERO DIAZ
PROPIETARIO

Macarena Torres Cárdenas
Rut. 15.285.231-2
ARQUITECTA

MACARENA TORRES CARDENAS
ARQUITECTO