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
0033
Fecha
25/05/2015
ROL S.I.I.
167-001

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° 361 de Fecha 05/05/2015

D) El certificado de Informaciones Previas Nº 248 de Fecha 11/09/2007

E) El anteproyecto de Edificacion Nº _____ vigente, de fecha / / (cuando corresponda)

F) El Informe Favorable de Revisor Independiente Nº _____ de Fecha / / (cuando corresponda)

G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural Nº _____ de Fecha / / (cuando corresponda)

H) La solicitud Nº _____ de Fecha / / de aprobacion de loteo con construccion simultanea.

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para AMP. MAYOR A 100 MTS (especificar) 3 (Nº edificios, casas, galpones) con una superficie edificada total de 215.11 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a PLANTA, COMEDOR, CASILLEROS
ubicado en calle/avenida/camino RUTA V - 85 Nº S/N
Lote Nº _____
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.-Nº2 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.
SOC. COMERCIAL CANAL PEREZ NORTE LTDA.	

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAIME L. JONSHON CARDENAS	008329707-7

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.	
CLAUDIA CHAVEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CLAUDIA CHAVEZ		
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 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:	INDUSTRIA	
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	631.11		631.11
S. Edificada Total	631.11		631.11
Superficie Total Terreno			4600.00

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad	0.14	0.137	Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.14	0.137
Coef. de Ocupacion pisos superiores			Densidad		
Altura Maxima en Metros o Pisos			Adosamiento		
Rasantes			Antejardin		
Distanciamientos					

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

.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas		Oficinas	
Locales Comerciales		Estacionamientos	
Otros (Especificar):	AMPLIACION PLANTA, COMEDOR, CASILLEROS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				G4	215.11
Presupuesto					17,746,360
Subtotal Derechos Municipales			(-)		266,195
Descuento 30% con informe de revisor independiente			(-)		0
Alteraciones o Ampliaciones			(+)		
Total Derechos Municipales			%		266,195
Descuento por Unidades Repetidas			(-)		
Consignado al Ingreso Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)		
Consignado con Anteproyecto	Nº	Fecha:	(-)		
Monto Consignado al Ingreso	Nº	Fecha:	(-)		
TOTAL A PAGAR					**266,195**
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 OBRAS MUNICIPALES CALBUCO

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DE CALBUCO
Permiso Nº 33
Fecha: 25 MAY

DIRECTOR(A) DE OBRAS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
REGULARIZACION AMPLIACION

DATOS DE LA PROPIEDAD

UBICACIÓN:	HUITO, LOTE 1, RUTA V-85 SECTOR SAN RAFAEL
COMUNA:	CALBUCO
ROL PROPIEDAD:	167-001
PROPIETARIO:	SOCIEDAD COMERCIAL CANAL PEREZ NORTE LTDA
RUT	76.030.057-8
REPRESENTANTE LEGAL	JAIME LEONARDO JONSHON CARDENAS
RUT	8.329.707-7
Inscripción	Archivada en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Calbuco a Fs 119, N° 119 del año 2015.

ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

Las presentes Especificaciones Técnicas describen los materiales empleados en las ampliaciones proyectadas, que corresponden a la ampliación de la Planta de Proceso, Sala de Caldera, Sala de Lavado y Acceso de materia prima y el Área de servicio de personal.
La propiedad cuenta con Cambio de uso de Suelo aprobado según Res.Exenta SAG nº248/2007

Las construcciones se ejecutaron según el siguiente detalle:

Ampliación Planta	150,28m2
Sala Caldera	13,75m2
Sala Lavado	15,13m2
Acceso Materia Prima	1,88m2
Comedor	19,25m2
Casilleros	14,82m2

Resumen de superficies:

Superficie a con Permisos de Construcción	416,00m2
Superficie terreno	60.000m2
Superficie terreno con CUS	4.600nn m2
Superficie a Ampliaciones	**215,11 m2**

OBRA GRUESA

REBAJE Y EMPAREJAMIENTO

Esta partida consultó el escarpe de toda la capa vegetal y emparejamiento del terreno para retirar todos los elementos que interfieran las obras.

EXCAVACIONES

Esta partida incluyó los movimientos de tierra necesarios para nivelar el terreno donde fue necesario, e incluye también excavaciones para fundaciones.

FUNDACIONES

Los hormigones fueron de preferencia prefabicados. Se dejaron provistas, las pasadas de cañerías, tuberías y cualquier elemento embutido de anclaje.
Las fundaciones corridas son de 40cm de ancho * 60cm de profundidad aproximado o hasta encontrar terreno apto para fundar.
Previamente se coloco un emplantillado en hormigón pobre.

SOBRECIMIENTOS

Se consultó sobrecimientos de hormigón armado en todo el perímetro de las construcciones que contemplan radieres

RADIER

Consulta radier de hormigón, sobre una lámina de polietileno y sobre rellenos estabilizados y compactados. Cubre toda la superficie de las construcciones que consultan cimientos corridos. Como terminación el radier será afinado a grano perdido y sellado.

ESTRUCTURA AUTOSOPORTANTE

y de terminación.

Consulta como sistema constructivo auto soportante, en todas las áreas ampliadas; paneles formados por dos láminas de acero prepintadas, con núcleo de poliestireno de 100mm.
La fijación al radier es con perfiles "U" galvanizados, anclados con tornillo roscalata con tarugo. Consulta remate al piso con zócalo sanitario de pvc.
Entre paneles, en tabiques y cielos, consulta uniones con perfiles metálicos "L" y remaches pop.
La techumbre se consultan apoyados a la estructura metálica existente y a los paneles permetrales de la zona ampliada.
Este panel es utilizado como tabique exterior, interior y cielo, como revestimiento de terminación.

HOJALATERÍAS

Se consultó en Fe galvanizado liso, 4mm., todo lo necesario para asegurar la estanqueidad de los recintos proyectados y de los empalmes entre zonas existentes y ampliadas.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

Consulta proyectos de ampliación elaborado por un profesional competente y debidamente autorizado.
Presenta los circuitos de alumbrados y enchufes requeridos por el mandante

PUERTAS
METALICAS
Se consulta puertas corredera formada por un marco C 100/40/2 para encerrar paneles de isopol de 100mm. Incluye burletes de silicona, en el perímetro. Va colgada de riel metálico. En antecámara.
En el acceso del área de lavado, se consulta una puerta metálica batiente de isopol 100.
En caldera consulta puerta e estructura de perfiles metálicos abatible, con malla acma.

AREA DE SERVICIO

El proyecto consiste en la instalación de dos containers habilitados como áreas de servicios de personal, destinadas a casilleros y comedor.

OBRA GRUESA EMPLAZAMIENTO CONTAINERS
Trazados y Niveles.
Los trazados se realizaron bajo la supervisión de un profesional idóneo. La nivelación del container se hizo en conformidad a los niveles requeridos por el mandante.

Escarpe
Se contempla el retiro de la capa excedente en el área de emplazamiento de los containers.

Excavaciones
Se ejecutaron las excavaciones necesarias para dar cabida a las fundaciones, de acuerdo a lo indicado en terreno, respetando las indicaciones de las dimensiones mínimas.

Fundación aislada
Se procedió a emplazar las fundaciones aisladas de hormigón vibro comprimido, en las formas y dimensiones indicadas en obra.

INSTALACIONES
Electricidad
Consulta proyectos de ampliación elaborado por un profesional competente y debidamente autorizado. Presenta los circuitos de alumbrados y enchufes requeridos por el mandante

Alcantarillado
No consulta

Agua Potable
No consulta

TERMINACIONES
Revestimientos Exteriores
Se mantuvo planchas de acero prepintado original en los containers. Terminación pintura.

Cubierta
Consulta planchas de acero prepintado liso, instapanel o similar. Dispuesta según indicaciones del fabricante.

Canales y bajadas
No consulta

Revestimiento Interior
Se consultó revestimiento, en los tabiques interiores del container, planchas de internit atornillados a estructura base de madera, con terminación en base a pintura. Uniones cubrejuntas de madera.

Revestimiento de pisos
En toda la superficie de piso del comedor, se contempló la colocación de rec. Vinílico continúo según recomendaciones del fabricante sobre planchas de terciado estructural. Y sobre el area de vestidor y casilleros, consulta palmetas vinílicas.

Cielos interiores
Se consultó revestimiento, en cielos interiores del container, planchas de internit atornillados a estructura base de madera, con terminación pintura.

Ventanas
Se consultó el suministro e instalación de ventanas correderas de 1.00*1.00m estándar, con vidrio transparente, según planos. Todas consultan malla mosquitera exterior.

Puertas
Consulta puertas metálicas con revestimiento planchas instapanel, similar a de muros exteriores. Terminación pintura.

CLAUDIA L. CHÁVEZ MUÑOZ
ARQUITECTO U. DE CHILE
11.714.388-2

Claudia L. Chávez Muñoz
Arquitecto

SOC. COM. CANAL PEREZ NORTE LTDA
Propietario

CLAUDIA L. CHÁVEZ MUÑOZ
ARQUITECTO U. DE CHILE
11.714.388-2

Constructor Civil

Puerto Montt, Marzo 2015