



PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA	☐ ALTERACION	Loteo DFL 2 con construccion simultanea	☐ SI	☒ NO
☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2	☐ REGULARIZACION	Loteo con Construccion Simultanea	☐ SI	☒ NO
		☐ REPARACION	☐ RECONSTRUCCION	

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

☐ URBANO	☒ RURAL	☐ CUS
---------------------------------	---	------------------------------

Numero de Permiso
0037
Fecha
06/07/2015
ROL S.I.I.
239-75

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° 274 de Fecha 26/03/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° de Fecha / /
- F) 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 17 con una superficie edificada total de 688.17 (especificar) N° edificios, casas, galpones
- m2 y de 1 pisos de altura, destinado a CEMENTERIO, OF., VIVIENDA, VELATORIO Y NICHOS ubicado en calle/avenida/camino CAICAEN N° S/N
- Lote N°
- manzana localidad o loteo CALBUCO
- sector RURAL Zona del plan regulador (Urbano o Rural) Comunal o Intercomunal
- aprobandos 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.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO	00000000-2

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RUBEN CARDENAS GOMEZ	8484848484

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 CARDENAS PAREDES	8484848484	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CARLOS VERGARA URETA	8484848484	
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:		
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)		CEMENTERIO	

7.2.- Superficies

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL(m2)
S. Edificada Bajo Terreno			
S. Edificada Sobre Terreno			
S. Edificada Total			676.44
Superficie Total Terreno			31600.00

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	
-----------------------------	--	------------------------------	--

D 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 / /

7.4- Numero de Unidades Totales por Destino

Viviendas	1	Oficinas	1
Locales Comerciales		Estacionamientos	16
Otros (Especificar):	VELATORIO		

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				D3	398.23
				E3	289.94
Presupuesto					98,535,308
Subtotal Derechos Municipales				(-)	1,478,030
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	
Total Derechos Municipales				%	1,478,030
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto		Nº	Fecha:	(-)	
Consignado con Anteproyecto		Nº	Fecha:	(-)	
Monto Consignado al Ingreso		Nº	Fecha:	(-)	
TOTAL A PAGAR					1,478,030
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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DIRECTOR(A) DE OBRAS MUNICIPALES

Proyecto 37

Fecha: 06.07.15

UBICACIÓN : CALBUCO – REGION DE LOS LAGOS

PROPIETARIO : I MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

ARQUITECTO : PATRICIO CARDENAS PAREDES

DIRECTOR(A) DE OBRAS

A.- GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas corresponden a los trabajos a realizar para la ejecución de la Obra: "Cementerio Parque Municipal Aguas Azules" en terrenos de propiedad de la Municipalidad de Calbuco.

El proyecto contempla la realización de un cementerio parque, según planos de arquitectura adjuntos, con obras complementarias como son: vivienda del cuidador, capilla, cierros, plaza de acceso y plazuelas interiores.

Si en el detalle de las presentes especificaciones se menciona una marca de fábrica determinada para los materiales con que se ejecutará la obra, deberá entenderse que dicha mención es referencial y por lo tanto se podrá considerar el empleo de material de alternativa, siempre y cuando su calidad sea igual o superior a esa referencia.

Los materiales que se especifican para la obra se entienden que son de primera calidad dentro de su especie y su uso y/o aplicaciones se hará de acuerdo a la normas del fabricante.

Para la ejecución de la obra deberán seguirse la indicaciones de los planos y las presentes Especificaciones Técnica, como asimismo las disposiciones señaladas en las normas técnicas pertinentes elaboradas por el Instituto Nacional de Normalización de Chile INN, vigentes a la fecha, en especial los referidos a las normas de seguridad.

REQUISITOS GENERALES

Las obras comprenden hasta su total y cabal terminación, todas las partidas diseñadas y/o especificadas, tanto para el edificio como para las obras exteriores. Incluye las obras civiles, instalaciones, complementarias y su coordinación con los requerimientos que establezca la I.T.O.

De acuerdo a lo anterior el contratista se obliga a consultar con la debida antelación toda información, ya sea gráfica como de especificaciones – de cualquier especialidad - que considere importante aclarar y/o definir, por lo que igualmente acepta sin derecho a cobro por obras extraordinarias, lo que determine el arquitecto en relación a la interpretación de los antecedentes.

BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO:

Debido a la explosión demográfica el cementerio actual que ocupa 1 ha aproximadamente quedo enclavado en medio del ejido urbano, con el agravante que por sus costados y frente esta inserto en la ciudad, el cementerio esta colmado casi en un cien por cien, sin posibilidades de ampliarse

El proyecto considera un espacio de áreas verdes acondicionados para sepulturas en tierra, nichos en el contorno del recinto, sector de recepción, salas de velatorios, vivienda de cuidador del recinto, áreas verdes de esparcimiento, senderos, paisajismo, considerando una superficie aproximada de 1.5 Has.

Emplazada en sector Rural de la Comuna de Calbuco, sustituyendo a actual cementerio el cual se encuentra saturado.

PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL E INSTALACIONES

Será de cargo y responsabilidad del contratista la elaboración de los planos AS Built de los siguientes proyectos, según corresponda para la presentación en los organismos fiscalizadores correspondientes.

Cálculo Estructural (si corresponde a modificaciones en obra previo V°B° de ITO.)

1. Instalaciones Sanitarias.
2. Instalaciones Eléctricas.
3. Instalaciones de Gas.

INSPECCIONES, CONTROLES Y PRUEBAS

La Inspección de la Obra (ITO) estará a cargo de los Profesionales que señale la Unidad Técnica y todas las instrucciones escritas en el Libro de Obras se cumplirán cabalmente.

Las pruebas de funcionamiento de los equipos y sistemas tales como: electricidad, instalaciones sanitarias, etc., serán realizadas por el Contratista a su costo.

REFERENCIAS:

Las presentes especificaciones técnicas son complementarias de los planos de arquitectura y de detalles del proyecto cuyo listado se adjunta. La obra deberá ejecutarse en estricto acuerdo con dichos documentos y con aquellos que se emitan con carácter de aclaración durante su desarrollo.

Todas las obras que consulte el proyecto, incluso las demoliciones, deben ejecutarse de acuerdo a las normas del buen construir, respetando toda la legislación y la reglamentación pertinente vigente; en especial:

- Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Reglamentos para instalaciones y obras de pavimentación de los servicios correspondientes.

SEC, Servicio de Salud, SERVIU, etc.

- Ordenanzas municipales que correspondan a nivel local.
- Leyes decretos o disposiciones reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones y recepciones de los servicios y municipalidad.
- Reglamentos y Normas para Contratos de Obras Públicas.

Asimismo, son de aplicación obligatoria en todo aquello que no se oponga a las disposiciones de las presentes especificaciones técnicas o a las indicaciones consignadas en los planos, las siguientes normas:

- Normas INN. 4 Pertinentes a las partidas consultadas en el proyecto.
- Norma para la mensura de las obras de edificación, de la Dirección de Arquitectura.

- Especificaciones técnicas generales para la Construcción de edificios fiscales, de la Dirección de Arquitectura.

- Manual para la construcción y diseño de edificios de albañilería armada de bloque de cemento y ladrillo cerámico de la Dirección de Arquitectura.

CONCORDANCIA

Cualquier duda por deficiencia de algún plano o especificación o por discrepancia entre ellos, que surja en el transcurso de la ejecución de la obra deberá ser consultada oportunamente a la Inspección Fiscal de la Obra (en adelante I.F.O.) En todo caso la municipalidad deberá contar con un I.T.O, asignado exclusivamente para esta obra.

MATERIALES

Los materiales de uso transitorio son opcionales del Contratista, sin perjuicio de los requisitos de garantía y seguridad de trabajo que deben cumplir, bajo su responsabilidad.

Los materiales que se especifican para las obras definitivas se entienden de primera calidad dentro de su especie, en perfecto estado, conforme a las normas y según indicaciones de fábrica.

El I.F.O. rechazará todo aquel material que a su juicio no corresponda a lo especificado. El I.F.O. podrá solicitar al contratista la certificación de la calidad de los materiales a colocar en obra.

Los materiales utilizables provenientes de demoliciones serán de disposición del Mandante. El material será clasificado y entregado al Mandante. No se aceptará su empleo en las obras definitivas.

En caso que especifique una marca de fábrica para un determinado material se entiende como una mención referencial, el Contratista podrá proponer el empleo de una marca de alternativa, siempre y cuando su calidad técnica sea igual o superior a la especificada; en todo caso, la opción alternativa debe someterse oportunamente a consideración del I.F.O. para su aprobación o rechazo, previa consulta a la Dirección Regional, quien resolverá al respecto.

Solo se aceptarán artefactos o equipos especificados sin ningún tipo de intervención con su respectiva factura y la garantía del fabricante con todos los datos correspondientes.

GASTOS GENERALES:

Además de los rubros que considere necesarios, el Contratista deberá incluir dentro de los gastos generales de la propuesta, los siguientes:

GASTOS ADICIONALES:

GL

Se incluirán los gastos que demande la suscripción y protocolización notarial del contrato, de seguros contra incendio, boleta de garantía, certificados de ensayos de laboratorio autorizado, personal a cargo de la obra y todo otro gasto adicional que se genere de las exigencias de las bases administrativas o de las presentes Especificaciones Técnicas.

Además se deberán considerar los gastos propios que se generen por el Concurso de la Obra de Arte de acuerdo a la Ley N°17.236.- Estos gastos se cancelarán por medio de la modalidad de Valor Proforma.

FOTOGRAFIAS DE LA OBRA:

El contratista deberá entregar, fotografías color tamaño 10 x 15 cm. mostrando el avance de la obra en las faenas más importantes en ejecución y fotografías color tamaño póster de 30 x 40 cm. de la obra terminada seleccionadas. Se entregarán a lo menos:

- 6 fotos 10x 15 cm. cada dos meses adjuntas a los estados de pago.

Se consideran del tipo pino abeto, los de esfera media del tipo abedules y los de esfera pequeña del tipo pino enano u otra especie a especificar por responsable del proyecto, ya sea canelos, mañíos, arrayanes, coihues .

20.2. ARBUSTOS

UN

Consideración de la plantación de arbustos según planos y especificaciones de proyecto de paisajismo.



Patricio Cárdenas P.
~~Arquitecto~~
Pte. 30067
PATRICIO CARDENAS
ARQUITECTO CONSULTOR