



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
0039
Fecha
09/07/2015
ROL S.I.I.
102-101

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° 429 de Fecha 27/05/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° 148 de Fecha 16/02/2015
- E) El anteproyecto de Edificacion 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 1 con una superficie edificada total de 63.99
(especificar) N° edificios, casas, galpones
- m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino ALMIRANTE LATORRE N° 164
Lote N° _____
manzana _____ localidad o loteo CALBUCO
sector URBANO Zona ZU 6 del plan regulador COMUNAL
(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
JOSE ADEMIR MICHELLE VARGAS

R.U.T.

88

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	99999999-2	
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	63.99		63.99
S. Edificada Total	63.99		63.99
Superficie Total Terreno			318.20

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad	2	0.20	Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.7	0.20
Coef. de Ocupacion pisos superiores			Densidad		
Altura Maxima en Metros o Pisos			Adosamiento		
Rasantes	60	60	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		Otros	

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	63.99
Presupuesto					7,439,349
Subtotal Derechos Municipales				(-)	111,590
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	
Total Derechos Municipales				%	111,590
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto		Nº	Fecha:	(-)	
Consignado con Anteproyecto		Nº	Fecha:	(-)	
Monto Consignado al Ingreso		Nº	Fecha:	(-)	
TOTAL A PAGAR					111,590
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

UBICACIÓN : ALMIRANTE LATORRE N°164 – SAN RAFAEL
COMUNA : CALBUCO
PROPIETARIO : JOSE ADEMIR MICHELLE VARGAS
ARQUITECTO : MACARENA TORRES CARDENAS
ROL : 102-101

39
09.07.15

I.- OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

1.1. OBRA GRUESA:

1.1.1.- FUNDACIONES

Se ejecutaron con fundaciones aisladas de hormigón, tipo poyos de 0,70 x 50 cm.

1.1.2.- ESTRUCTURA DE PISO

Se ejecutaron en la totalidad de la superficie con madera nativa de escuadría 2x8", mediante un sistema de envigado 0,60 m y cadenetado de similares características a 0,50 cm de separación

1.1.3.- TABIQUERÍAS.

Se ejecutaron, considerando pies derechos, soleras superior e inferior y cadenetas, en madera en bruto de pino, con dimensiones de 2X3" y 3x3". Todas las piezas se unirán mediante clavos.

1.1.4.- TABIQUES DIVISORIOS

Se ejecutaron, tabiques divisorios en madera de pino de 2x3" de espesor en forma tradicional, con solera inferior y superior, pies derechos cada 60cm cadenetas cada 50cm y diagonales a 45° en los encuentros de tabiques

1.1.5.- ESTRUCTURA DE TECHUMBRE.

Se ejecutaron, tijerales de madera nativa de 2 x 6", de acuerdo a la ubicación, uniones y escuadrías 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 9,5 Mm. de espesor, fijado directamente sobre estructura secundaria. 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.

1.1.6.- CUBIERTA.

Se ejecutaron, 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.

1.1.7.- HOJALATERÍA.

Se ejecutaron, la hojalatería necesaria para asegurar la impermeabilidad de la cubierta.

1.1.8.- EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS.

Se ejecutaron drenes con bolones bajo las bajadas de aguas lluvias

1.2.- TERMINACIONES:

1.2.1.- REVESTIMIENTOS EXTERIORES.

Se ejecutó revestimiento exterior en tinglado madera machiembada de 1x6

1.2.2.- REVESTIMIENTOS INTERIORES.

Se ejecutó en tablas de pino de escuadría 1 x 4". Clavado en forma vertical sobre el tabique.

1.2.3.- REVESTIMIENTO BAÑO

En baño, se consulta placa de internit de 6mm, en los lugares indicados, y sobre este se considera cerámico en zonas húmedas.

1.2.4.- REVESTIMIENTO DE PISOS.

Se ejecutó, en pino machihembrado de 1 x 4" en living comedor y dormitorios,

Cocina y en baños cerámico antideslizante.

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, 0,75 y 0,80 mts. de ancho para las exteriores.

1.2.6.- VENTANAS.

Se ejecutaron en madera nativa, instaladas según indicaciones del fabricante

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 100 mm.

AISLACIÓN MUROS: Poliestireno expandido de 10 Kg./m3, con espesor de 50 Mm

1.2.10.- CORTAFUEGOS

No se ejecuto

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 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 correspondiente.-

2.4.- CALEFACCIÓN.

Se considera solución de calefacción de tipo convencional.



JOSE ADEMIR MICHELLE VARGAS
PROPIETARIO



Macarena Torres Cardenas
ARQUITECTA
MACARENA TORRES CARDENAS
ARQUITECTO