



PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALBUCO

URBANO RURAL CUS

Numero de Permiso
0041
Fecha
10/07/2015
ROL S.I.I.
810-18

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° 410 de Fecha 22/05/2015
- D) El certificado de Informaciones Previas N° 780 de Fecha 03/12/2014
- 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 Calculo Estructural N° _____ de Fecha / / (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° _____ de Fecha / / de aprobación de loteo con construcción simultanea.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para OBRA NUEVA 1 con una superficie edificada total de 133.5 (especificar) N° edificios, casas, galpones
- m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PUBLICO B N° 110 Lote N° _____
- manzana _____ localidad o loteo CALBUCO sector URBANO Zona ZEU 3 del plan regulador COMUNAL (Urbano o Rural) Comunal o Intercomunal
- aprobando 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 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.
SOCIEDAD PERIODISTICA M Y C LTDA.	

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO CLAUDIO ANDRES LEIVA VALENZUELA	R.U.T. XXXXXXXXXX
--	---------------------------------

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA WILLIAMS AGURTO TECAS	R.U.T. XXXXXXXXXX	
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	133.50		133.50
Superficie Total Terreno			530.00

7.3.- Normas Urbanisticas Aplicadas

	Permitido	Proyectado		Permitido	Proyectado
Coef. de Constructibilidad	2	0.25	Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.5	0.14
Coef. de Ocupacion pisos superiores			Densidad		
Altura Maxima en Metros o Pisos	S/R	5.10	Adosamiento		
Rasantes	60	60	Antejardin	3	3
Distanciamientos					

Estacionamientos Requeridos	1	Estacionamientos Proyectados	1
-----------------------------	---	------------------------------	---

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)
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
					/ /

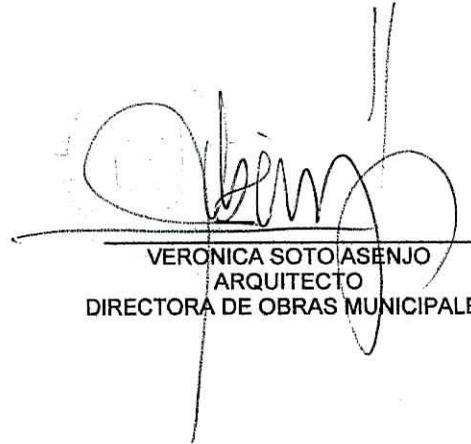
4- Numero de Unidades Totales por Destino

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

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION				Clasificacion	M2
				E3	133.50
					15,739,250
Presupuesto					
Subtotal Derechos Municipales				(-)	236,089
Descuento 30% con informe de revisor independiente				(-)	0
Alteraciones o Ampliaciones				(+)	
Total Derechos Municipales				%	236,089
Descuento por Unidades Repetidas				(-)	
Consignado al Ingreso Anteproyecto				Nº	Fecha:
Consignado con Anteproyecto				Nº	Fecha:
Monto Consignado al Ingreso				Nº	Fecha:
TOTAL A PAGAR					236,089
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



atedesarrolloconstructivo@gmail.com

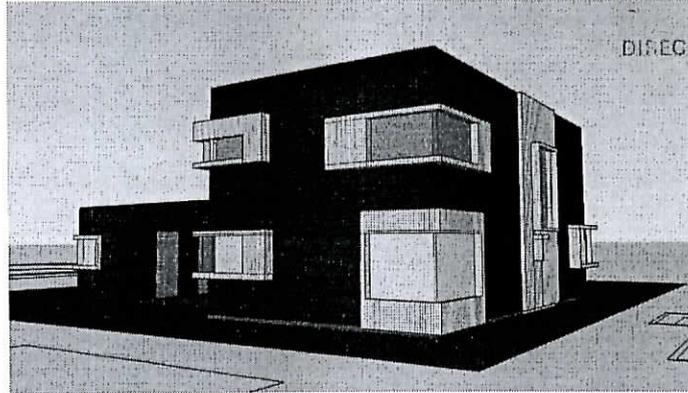
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
LE CALBUCO

Permiso No

4A

Fecha:

10.07.15



DIRECTOR(A) DE OBRAS

ESPECIFICACIONES TECNICAS

Vivienda Unifamiliar

Calbuco

OBRA	: Vivienda Unifamiliar
PROPIETARIO	: Sociedad Periodística M y C Limitada
RUT	: 76.378.825-3
UBICACIÓN	: Camino Publico B Lote 2
COMUNA	: Calbuco
SUPERFICIE	: 133,50
ROL DE AVALUO	: 610-18
DISEÑA Y CONSTRUYE	: ATE Arq-Ing-Cons.



atedesarrolloconstructivo@gmail.com

Proyecto: Vivienda Unifamiliar

DESCRIPCION GENERAL DE LA OBRA.

Las presentes especificaciones técnicas se refieren al proyecto de diseño y construcción de una vivienda ubicada en la ciudad de Calbuco , la cual consiste en 133,5 mts² de construcción , que contemplan dormitorios , cocina, living, comedor , estar bodegas y oficina , la cual se construirá básicamente en hormigón, madera y fibrocemento.

ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS.

1. OBRA GRUESA.

1.1. Excavaciones.

Se realizaron las excavaciones necesarias para contener las fundaciones incluyendo el emplantillado y el mejoramiento de terreno según lo revisado en visita a terreno.

1.2 Fundaciones.

Se Realizaron fundaciones en base a cubos de hormigón armado , dimensiones aproximadas de 40x40x60 cms los cuales se amarraron a través de cadeneta corrida , entre cubo y cubo hasta lograr una fundación en donde posteriormente se posicionaron los pilares de hormigón que soportan al piso superior. Todo el piso -1 se encuentra con terminación gruesa, el cual actualmente se utiliza como bodega de almacenamiento, dado que el nivel 0,0 aún no tiene radier, salvo la propia fundación. Todas estas fundaciones comprenden aparentemente aislación térmica para el cuidado contra la humedad, así mismo las enfierraduras que comprende debiesen encontrarse en buen estado de trabajo estructural puesto que en sí misma la estructura no presenta fisuras ni nidos, ni trabajos evidentes en sus momentos estructurales más complejos. (Junta de fundación –cimiento-pilar)

1.3. Radier Hormigon H 25.

Se consulta hormigón H-25

Sobre relleno estabilizado y compactado con 60% de C.B.R. mínimo, se colocará capa de grava o ripio de 10 cm. de espesor compactado y ligado con lechada de agua-cemento, sobre la cual se instalará una lamina de polietileno incoloro de 0.2 x 2000 mm y luego se hará el radier.

Los niveles de radieres deben considerar las alturas necesarias para el paso de tuberías de instalaciones. En general, salvo que en los planos se indiquen otras dimensiones el radier se consulta de e: 10cm, Considerar las alturas de radier según tipo de pavimento a recibir, debiendo nivelar por sobre el espesor especificado.

El nivel superior del radier corresponderá al tipo de pavimento especificado

En todo se ajustara a planos y a especificaciones de cálculo de estructura y planos de arquitectura

1.4. Estructura vertical.

Para la construcción de la vivienda se empleo una solución en madera pino IPV de 3x3 y 2x3 pulgadas , con sus respectivas crucetas para mejorar la carga estructural , todas estas

afianzadas con clavos de 3 y 4 pulgadas colocados según determinación de las Normas Chilenas acorde a elementos de sujeción.

Todas estas piezas en su contacto con el hormigón fueron protegidas por carbolíneo en dos manos colocados 2 días antes de su instalación para aclimatar la solución con el clima, además se afianzaron a radier de hormigón con fierro estriado de 8 mm de espesor con amarre de 15 cms la cual pasara por doble solera, asegurando de mejor forma el panel.

1.5. Tabiques interiores.

Se consultó madera de escuadrías de 3 x 3" cada 0,50 m a eje perimetral y en Pino IPV las mismas medidas en tabiquerías interiores. Se utilizaron diagonales de 2 x 3" en todos los encuentros de muros y cadenetas de 2 x 4" cada 0,60 aprox.

Se consultaron anclajes, herrajes, fijaciones necesarios para la correcta ejecución de los tabiques que luego recibieron terminaciones en Yeso cartón Volcanita 10 mm de espesor, Cerámico y fibrocemento.

1.6. Aislación térmica Muros y cubierta

La aislación térmica se desarrolló en base a lana de vidrio de 50 mm de espesor, densidad 15 Kg/m³. para muros, y para complejo cubierta se considero lana mineral de 120 mm 11 kg/m³ necesario para cubrir exigencias en zona 6 según reglamentación MINVU.El radier considero lamina de polietileno de 0,2 mm para trabajo contra la humedad.

1.7. Revestimientos muros exteriores.

Se consultó la colocación de traslapo de fibrocemento liso de 10 mm de espesor y fibrocemento tinglado North Way 10 mm de espesor acorde a los planos de arquitectura. Su manejo, colocación y fijación se realizaron de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

1.8. Revestimientos muros interiores.

Se consultó la instalación de volcanita 10 mm espesor para recintos comunes, dormitorios, escaleras, mientras que para bodegas fibrocemento liso 10 mm, para los recintos húmedos y cocina fibrocemento liso 10 mm, correctamente instalado según recomendaciones del fabricante.

1.9. Cielos.

El cielo contempla terminación en volcanita 10 mm en todos los recintos del proyecto, este ira pintado con a los manos dos manos de pintura y correctamente instalado según las condiciones que requiera el fabricante.

2.0. Puertas.

Se utilizaran puertas hoja de madera de 45 mm. de espesor. Terciada y bastidor de pino finger.

Las hojas se pintaron en todos sus cantos y caras.

Para las exteriores se utilizó puerta de madera nativa de 45 mm de espesor y 2 mts. de altura .

2.1. Ventanas vidrio simple.

Se Incluyeron todos los elementos necesarios para su correcta presentación y funcionamiento, en todos los recintos de la vivienda.

2.2. Barniz.

Se aplicó Barniz marino en todas las maderas a la vista interiores previa preparación de la base.

2.3. Agua Potable.

Se consulta red de agua fría y caliente en polipropileno. Cuenta con su instalación y empalme a red de agua potable domiciliario particular, por medio de proyecto con resolución sanitaria.

2.4. Alcantarillado.

Se consulta ampliación de alcantarillado particular acorde a las normativas, con resolución sanitaria adjunta dentro de carpeta de proyecto.

2.5. Electricidad.

Cuenta con su instalación y empalme conectado a la red pública de electricidad existente.

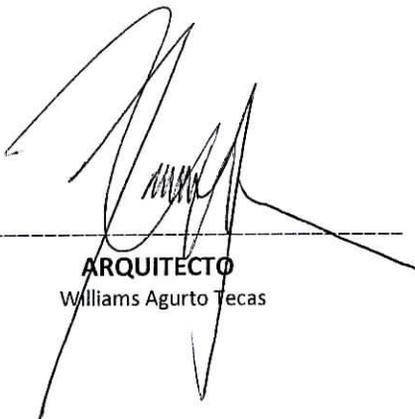
2.6. Aseo de recintos.

Se deberá entregar las obras en perfectos estado y limpias. Vidrios, pisos, artefactos eléctricos, artefactos sanitarios, cerraduras etc. se entregarán limpias sin polvo no residuos de pintura.

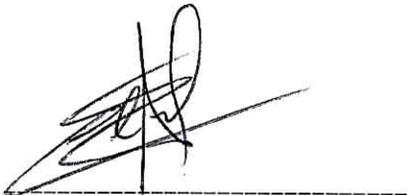
2.7. Entrega final.

Las obras serán entregadas en el plazo acordado libre de escombros y todos sus artefactos funcionando.

La empresa contratista deberá entregar un panel con las llaves de cerraduras y candados, cada uno con un llavero con su respectiva descripción.



ARQUITECTO
Williams Agurto Tecas



PROPIETARIO / REPRESENTANTE