



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACIÓN

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCIÓN

LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ SI NO
☐ SI NO

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valdivia
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE PERMISO
239
FECHA DE APROBACION
18-03-2021
ROL S.I.I
1210-15

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

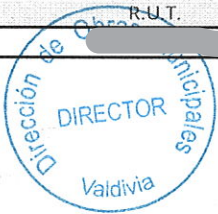
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2020/04224
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1515 de fecha 15-04-2020
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 297 vigente, de fecha 11-11-2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° s/n de la fecha 12-02-2021 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 1-245-0720 de fecha 29-07-2020 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUCCION 27 VIVIENDAS TIPO TOWN HOUSES Y 57 ESTACIONAMIENTOS con una superficie edificada total de 3777.3 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino --- N° --- Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo SECTOR ISLA TEJA Sector URBANO Zona ZU-4a del Plan Regulador COMUNAL 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
SE ACOGE AL D.L.F. N°2 DE 1.959 Y LEY N° 19.537 COPROPIEDAD
BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS: PROYECCIÓN 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 de 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.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA TEJA SUR LTDA.	---
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GERARDO BOETSCH	---



6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
SERGIO ROJO TORREALBA		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JIMMY ASTORGA F.		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A LICITAR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA RITA UBILLA ANDLER - RUT:	1-14	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HANS BECKS INGENIERÍA E INVERSIONES LTDA.	16	PRIMERA

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.		DESTINO ESPECIFICO		HABITACIONAL	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. O.G.U.C.		CLASES Art.2.1.33 OGUC		ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.		DESTINO ESPECÍFICO:			
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.		DESTINO ESPECÍFICO:			
<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)					

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	1251.72	0	1251.72
S. EDIFICADA TOTAL	3777.3	0	3777.3
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	7851.5		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

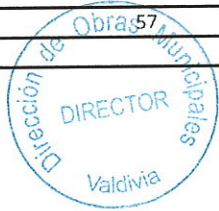
	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	SR	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.6	0.16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	SR	DENSIDAD	197	189
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	RASANTE	SR	ADOSAMIENTO	AISLADO/PAREADO	PAREADO
RASANTES	60	60	ANTEJARDIN	5 METROS	12,45 METROS
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	14	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		57	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro(especificar)	
EDIFICIO DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO		<input type="checkbox"/> PARTE		<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		RES. N°	297	FECHA 11-11-2020

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	27	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (especificar)			



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	M2
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					A3	3.777,30
PRESUPUESTO					\$	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5 %	\$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1.5 %	\$	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$-	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	3870719	FECHA:	11-11-2020	(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:		(-)	\$0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° / COD. AUTORIZACION		FECHA:		(-)	\$0
TOTAL A PAGAR						
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	4046817	FECHA	17-03-2021	
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

VHE/DCC

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado.
- Archivo DOM.
- Archivo DARQ.