



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

☐ LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ SI

☐ NO

☐ SI

☐ NO

☐ ALTERACIÓN

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
593
FECHA DE APROBACION
24-08-2020
ROL S.I.I
1290-55

☒ 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 / 04380

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0444 de fecha 29-01-2020

E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de la fecha (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° I-248-0720 de fecha 03-07-2020 (cuando corresponda)

H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.

I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para CONSTRUCCION 18 TOWNHOUSES con una superficie edificada total de 2518.2 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino N° Lote N° Manzana Localidad o Loteo URBANO Zona ZU-3 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 los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: D.F.L. N° 2 DE 1959 - LEY N° 19.537 COPROPIEDAD BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; CONJUNTO ARMÓNICO

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 H.	

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 FAUNDEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A LICITAR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
HANS WERNER BECKS OHACO	16	PRIMERA

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

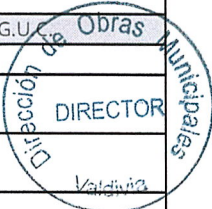
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	HABITACIONAL	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. O.G.U.C.	CLASES Art.2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO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

Obras

Dirección de

DIRECTOR

Valdivia



7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	834.48	0	834.48
S. EDIFICADA TOTAL	2518.2	0	2518.2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5741.4		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	SEGÚN RASANTE	0.438	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 %	14.53 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO INFORMA	NO INFORMA	DENSIDAD	144	126
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	SEGÚN RASANTE	3	ADOSAMIENTO	AISLADO/PAREADO	PAREADO
RASANTES	60	60	ANTEJARDIN	5 METROS	9 METROS
DISTANCIAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	9		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	36	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 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°	FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	18	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	36
OTROS (especificar)			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					A3	2.518,20
PRESUPUESTO					\$4. [REDACTED]	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ [REDACTED]	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	[REDACTED]	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$5. [REDACTED]	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)	\$0	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:	(-)	\$0	
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					[REDACTED]	
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	3852003	FECHA	24-08-2020
CONVENIO DE PAGO			N°		FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
CADA UNIDAD TOWNHOUSES DE 3 PISOS POSEE UNA SUPERFICIE DE 139,90 M2.

Dirección de Obras Municipales
 DIRECTOR
 Valdivia

VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
 FIRMA Y TIMBRE

VHE / LSM