



PERMISO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ SI NO
☐ SI NO

☐ AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACIÓN

☐ REPARACIÓN

☐ RECONSTRUCCIÓN

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

NÚMERO DE PERMISO
769
FECHA DE APROBACION
18-11-2020
ROL S.I.I
61-50

☒ 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 / 05851

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2552 de fecha 13-08-2020

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3611-00-2020 de la fecha 15-09-2020 (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 02-11-2020 (cuando corresponda)

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

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para CONSTRUCCION CENTRO COMERCIAL Y HOTEL con una superficie edificada total d e 15237.33 m2 y de 10 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA ALEMANIA N ° 351 Lote N° 1 Manzana _____ Localidad o Loteo SECTOR CENTRO - VALDIVIA Sector URBANO Zona ZU-1a 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: (mantiene o pierde)
PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC
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 A1 LIMITADA	77.032.703-2
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GEORGE BILLY JANO IBRAHIM	19.351.052-3

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
BAUFORM STUDIUM SPA	76.743.918-0	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
MARIA SOL ZIETZKE	14.625.998-7	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JOSÉ GONZALO ARIAS ESPARZA	10.478.765-7	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.	
A PROPUESTA		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA SA	-	PRIMERA

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

2.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)			
☐ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO		
☒ 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.
	COMERCIO-SERVICIOS	COMERCIO/HOTEL	MENOR
☐ ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
☐ OTROS (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	2312.7	3572.44	5885.14
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8028	1324.19	9352.19
S. EDIFICADA TOTAL	10340.7	4896.63	15237.33
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2247.46		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60/100	60/100
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60/100	60/100	DENSIDAD	-	-
ALTURA MÁXIMA EN METROS O PISOS	CONTINUA / RAS	36,70	ADOSAMIENTO	-	CONTINUA
RASANTES	60	60	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	-	-			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	47	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		123	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☒ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 O.G.U.C.
☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4 O.G.U.C.	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art.6.1.8 O.G.U.C.	☐ Otro (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			
☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art.124
		☐ Otro(especificar)	
EDIFICIO DE USO PUBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☒ SI ☐ NO	RES. N°	FECHA

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	17	ESTACIONAMIENTOS	123
OTROS (especificar)	HOTEL		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)					CLASIFICACIÓN	M2
					B3	15.237,33
PRESUPUESTO						\$3.264.887.461
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$48.973.313
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		\$-1.065.790
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		\$47.907.523
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-)		\$-14.372.257
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						\$33.535.266
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	3871510	FECHA		17-11-2020
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA		

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

VHE / LSM

