



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
701
FECHA DE APROBACION
23-08-2021
ROL S.I.I
61-12

☒ 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
2020/06058 de
correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° fecha 14/10/2020

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2553 de fecha 13-08-2020

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

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3612 de la fecha 16-03-2021 (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 12-01-2021 (cuando corresponda)

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

I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para CONSTRUCCIÓN EDIFICIO COMERCIAL Y HABITACIONAL con una superficie edificada total de 15326.41 m2 y de 8 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CAUPOLICÁN N° 358 Lote N° 2 Manzana _____ Localidad o Loteo SECTOR CENTRO 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
(mantiene o pierde)
LEY N°19.537 COPROPIEDAD, 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 TRES RIOS S.A	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JEAN JANO KOUROU	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

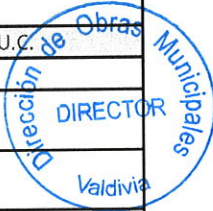
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
BAUFORM STUDIUM SPA			
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
MARIA SOL ZIETZKE			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
JOSÉ GONZALO ARIAS ESPARZA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
A PROPUESTA			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZO		24-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.			

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☒ RESIDENCIAL Art. 2.1.25. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO	VIVIENDA	
☒ 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	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	1695.9	3108.49	4804.39
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8126.83	2395.19	10522.02
S. EDIFICADA TOTAL	9822.73	5503.68	15326.41
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2465.92		

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	18/45	12,49/45	ADOSAMIENTO	-	ED. CONTINUA
RASANTES	60	60	ANTEJARDIN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	-	-			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	62		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	119	

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	90	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	42	ESTACIONAMIENTOS	119
OTROS (especificar)		GIMNASIO: 1	

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN						CLASIFICACIÓN		M2
SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de CLASIFICACIONES)						B-2		15.326,41
PRESUPUESTO						\$4.079.827.735		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					1.5	%	\$61.197.417	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-)	\$0	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					1.5	%	\$61.197.417	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-)	\$-18.359.225	
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						\$42.838.192		
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION			N°	4119663	FECHA	17-08-2021		
CONVENIO DE PAGO			N°		FECHA			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CITY CENTER VALDIVIA

VALDIVIA

VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

VHE / LSM

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Carpeta Antecedentes
- Archivo DOM
- Archivo DARQ

