



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN**  
**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**

NUMERO DE PERMISO
<b>42</b>
FECHA
<b>28/01/2015</b>
ROL S.I.I
<b>480-23</b>
<b>-OBRA NUEVA-</b>

**REGIÓN DEL BÍO BÍO**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>URBANO</b>	<input type="checkbox"/> <b>RURAL</b>
---	---------------------------------------

**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° 15778 de fecha 01/12/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-905 de fecha 02/05/2014
- E) El anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 70-M y 70-M-2 de fecha 06/01/2015 y 19/01/2015
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 20/11/2014
- I) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 2.060,63 m2 y de 2 pisos de altura c/u, destinados a COMERCIO Y OFICINAS para el predio ubicado en calle /avenida /camino TUCAPEL N° 1082 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona CU3b del Plan Regulador Comunal

aprobados 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 el permiso que se aprueba NO SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

**Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -**

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

-----

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>INMOBILIARIA E INVERSIONES CASTILLA LTDA.</b>	[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
<b>GONZALEZ GARCIA FELIX OCTAVIO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
<b>STEHR WILCKENS WERNER CARLOS ADOLF</b>	[REDACTED]	
<b>VIGNOLO FRIZ MIRTA REBECA</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	<b>00001-8</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>FERNANDEZ OSSADEY MERCEDES DEL CARMEN</b>	<b>6601665-K</b>	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
<b>CASTILLO GALLETTI SERGIO LUIS</b>	[REDACTED]	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>SUPERVISOR</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>PETTINELLI LOAYZA RENE</b>		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>INSPECTOR TÉCNICO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL CALCULO</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
-----		<b>17</b>	<b>PRIMERA</b>
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
<b>BONELLI CANALES PATRICIO</b>		-----	

## 6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>	<b>LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS</b>	<b>EQUIPAMIENTO MENOR</b>
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

### 6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	<b>1613,81 m2</b>		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	-----	-----	-----
SOBRE TERRENO	<b>2051,85</b>	<b>8,78</b>	<b>2.060,63</b>
TOTAL	<b>2.051,85</b>	<b>8,78</b>	<b>2.060,63</b>

### 6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO	PERMITIDO		PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>10,00</b>	<b>1,28</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	<b>0,8</b>	<b>0,65</b>
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MAXIMA EN METROS	<b>24,00 + PISO DE RETIRO</b>	<b>7,50</b>	ADOSAMIENTO	<b>40%</b>	<b>39,54%</b>
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>14</b>		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>14</b>	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria				
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO			<input checked="" type="checkbox"/> Todo	Parte	No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA

### 6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	<b>9</b>
LOCALES COMERCIALES	<b>12</b>	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----

**6.5.- PAGO DE DERECHOS:**

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
PISO 1	1	1.050,37	COMERCIAL	A3	1.050,37	168.611.695
PISO 2	1	1.010,26	OFICINA	A3	1.010,26	162.172.997
<b>TOTALES</b>					<b>2.060,63</b>	<b>330.784.691</b>
PRESUPUESTO						<b>330.784.691</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>4.961.770</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) <b>0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% <b>4.961.770</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) <b>1.488.531</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO		BOLETA	<b>4906904</b>		(-) <b>493.886</b>	
TOTAL A PAGAR						<b>2.979.353</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	<b>4906904</b>	FECHA
						<b>01/12/2014</b>
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----

**NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN**

<b>Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:</b>		<b>2060,63 M²</b>
1	El Libro de Obras a que se refiere el Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será entregado a la Dirección de Obras Municipales para la recepción de esta obra, en él se consignará lo indicado en la Ley N° 19.472 punto 17.-	
2	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-	
3	En la construcción deberá dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-	
4	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA, conforme a las normas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-	
5	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-	
6	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-	
7	Para la recepción deberá adjuntar certificado de pinturas intumescentes, otorgado por el Organismo competente.-	
8	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.	
9	Para la Recepción Definitiva se deberá adjuntar una copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos (D.D.U. 235, MAYO 2010)	
10	Para solicitar la Recepción Final el diseño de las aceras y sus rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bío Bío y Asesoría Urbana	

JAG / VGS



**JUAN ANDREOLI GONZALEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES