

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,95	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,80	0,43
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,08	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14 m. + aislado	19 m.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	8,7%
RASANTES	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	110 autos +3 camiones + 55 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	99 autos + 3 camiones + 92 bicicletas
-----------------------------	---------------------------------------	---------------------------	---------------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input 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. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (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)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--	--------------------------------	-----------------------------

CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO

<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°	---	Fecha	---
-----------------------------	--	---------	-----	-------	-----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	1 planta libre
LOCALES COMERCIALES	28	ESTACIONAMIENTOS	99 autos + 3 camiones + 92 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	A-3	\$	171.740
	B-4	\$	139.803
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			3.629,69 m2
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR (Edificios 1 y 2)			4.136,62 m2
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 1.201.674.846
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ 254.120.084
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$ 18.025.123
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 2.541.201
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 28.471.717	FECHA: 07-10-2016	\$ 20.566.324
SUBTOTAL			\$ 6.169.897
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ 1.641.081
TOTAL A PAGAR			\$ -
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20.546.083	FECHA	15/03/17
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, según Art. 1.4.17. OGUC.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción, según Art. 5.2.6. OGUC.
- El presente permiso NO exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- El presente permiso aprueba la construcción de un Centro comercial compuesto por cuatro (4) edificios: Edificio 1 de dos (2) pisos destinado a equipamiento comercial; Edificio 2 de dos (2) pisos destinado a equipamiento comercial; Edificio 3 de dos (2) pisos destinado a equipamiento comercial; y Edificio 4 de cinco (5) pisos más dos (2) subterráneos destinado a equipamiento comercial, almacenamiento tipo C y servicios profesionales (oficinas); en un predio de 7.787,20 m2 en agrupamiento continuo, según programa arquitectónico y descripción de planimetría de arquitectura. El proyecto consta de los siguientes estacionamientos resueltos en el predio: 99 para autos, 3 para camiones de 30 m2 c/u y 92 para bicicletas.
- El presente permiso aprueba la alteración de una edificación existente de 1.383,1 m2, y una ampliación de 7.766,31 m2, totalizando una superficie de 9.149,41 m2. El desglose de la superficie útil aprobada corresponde a: 2.851,88 m2 destinados a actividad productiva (Almacenamiento tipo C); 4.962,77 m2 destinados a equipamiento de Comercio (Locales comerciales); y 567,03 m2 destinados a equipamiento de servicios (oficinas).
- Se deja constancia, en coherencia con DDU Especifica N°23/2010 de fecha 16.06.2010, que el uso de actividad productiva (almacenamiento tipo C) NO cuenta con Calificación como actividad inofensiva, toda vez que los establecimientos proyectados corresponden a bodegas con fines de arriendo desconociéndose su giro al momento de otorgar el presente permiso. La Patente municipal para estos recintos sólo podrá otorgarse una vez se acredite la Calificación como actividad inofensiva (según Art. 4.14.2 OGUC.) otorgada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, en concordancia con las condiciones establecidas en el Plan Regulador de Recoleta para las actividades productivas de almacenamiento (Art. 3.2.7. PRR).
- Si al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación se verifica el deterioro de solera y vereda como consecuencia de la ejecución del presente Permiso de Edificación, en particular respecto de la solera existente y producto de la ejecución de las faenas de construcción o cambios a las condiciones del Espacio Público existente con anterioridad al otorgamiento del presente permiso, deberá restituir el espacio público en el Frente Predial por calles El Salto, Los Turistas y Parque Riesco según corresponda. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado Asesoría Urbana, debiendo proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM considerando: el impacto de las faenas de construcción; la actualización de los rebajes existentes; la accesibilidad vehicular de tránsito liviano y vehículos de carga; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. OGUC. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana se deberán adjuntar al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, con la recepción del Proyecto SERVIU o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad, en caso de corresponder.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, Letrero Indicativo de Obras resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 numeral 2. Del mismo modo el Director de Obras Municipales que suscribe otorga el presente permiso tras revisar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, acorde a las responsabilidades asignadas por la DDU 264.
- Según el Art. 142 de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 95 del 9 de enero de 2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Juan Pablo Papic González.
- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble la capacidad de diseño del Edificio que desglosada por destino corresponde a: 1655 personas para uso comercial, cual deberá informarse independientemente en cada uno de los 28 locales comerciales en 1° y 2° piso según se informa en Plano N° CCM-ARQ-000-PA-1-0000; 67 personas para uso de oficinas; y 6 personas para uso de comedor; 71 personas asociadas al uso de bodegas; y 22 personas asociadas al uso de estacionamientos de uso común.

sol 1184440
MEI/MRM/mrm, 13.03.2017

