

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (Apart Hotel) Residencial (Vivienda Colectiva en Altura)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Art. 2.1.33. OGUC.	Comercio	Locales Comerciales	Básica
		Servicios	Oficinas	Menor
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)		---	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	8334,76 m2	9335,96 m2	17670,72 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	51.015,51 m2	3914,84 m2	54.930,35 m2
S. EDIFICADA TOTAL	59.350,27 m2	13250,80 m2	72.601,07 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	10.910,09 m2 superficie neta		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,25	4,67	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	67,97%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	28%	DENSIDAD	2.000 Hab/Ha	1.797,88 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	44,00 m Aisl.	43,80 m Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	No se exige	No se exige
DISTANCIAMIENTOS	2.6.12 OGUC 3.3.5 PRR	2.6.12 OGUC 3.3.5 PRR			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	450 + 24 Visita + 5 C.D. 30m2 + 245 bici	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	560 + 24 Visita + 5 C.D. 30m2 + 298 bici
-----------------------------	---	---------------------------	---

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 checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" 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:

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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" 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	610	OFICINAS	167
LOCALES COMERCIALES	26	ESTACIONAMIENTOS	560 + 24 Visita + 5 C.D. 30m2 + 298 bici
OTROS (ESPECIFICAR):	Apart Hotel con 233 Habitaciones		

DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$ 204.216	17.670,72
	B-2	\$ 275.686	54.930,35
PRESUPUESTO OBRA NUEVA			\$ 18.752.172.226
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN			\$ -
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR			\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 281.282.583
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Demolición)	%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 25.927.164
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$ 255.355.419
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 76.606.626
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
SUBTOTAL			\$ 178.748.794
RECARGO 50% ART.133° O.G.U.C.	50%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 178.748.794
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	29.236.425 07/06/19
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.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- El presente Permiso trata de se encuentra en proceso de evaluación de impacto ambiental. Dado lo anterior y en atención que el proceso de Evaluación Ambiental aún no concluye, **NO PODRÁ INICIAR OBRAS** hasta la obtención de la Resolución Favorable de Declaración de Impacto Ambiental, en aplicación de los lineamientos de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente.
- Deberá consultar por el tratamiento del espacio público, arborización exigida y reposición de vereda, en todos los frentes prediales, con la Asesoría Urbana y aprobar dicho proyecto en SERVIU RM, considerando el impacto de las faenas de construcción dado los destinos de **Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica, Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Menor, Residencial (Vivienda Colectiva en Altura) y Residencial (Apart Hotel)**; con frecuente paso de vehículos por vereda y lo señalado en el Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana deberá ser presentado al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras, junto con la recepción del Proyecto SERVIU por parte de dicha entidad. Al momento de la Recepción Definitiva de Obras de Edificación, deberá cursar la Recepción de Obras de Urbanización, en relación a las obras anteriores y franjas a ceder.
- 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.
- Deberá informar permanentemente que la capacidad de diseño de cada uno de los edificios, la cual es de acuerdo a Lámina M1:
 - Edificio A - Oficinas: **90 personas.**
 - Edificio B1 - Apart Hotel: **783 personas.**
 - Edificio B2 - Oficinas: **635 personas.**
 - Edificio C1 - Vivienda: **811 personas.**
 - Edificio C2 - Vivienda: **656 personas.**
 - Edificio B2 - Consultas y Oficinas: **164 personas.**
 - Subterráneo Edificio B: **462 personas.**
 - Subterráneo Edificio C: **189 personas.**
- El presente permiso no autoriza Demolición, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público ni Publicidad. Las autorización es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Revisor Independiente, Ingeniero Calculista y Revisor de Cálculo, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 numeral 2.
- 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° 22 del 3 de enero de 2018, vigente al momento del Ingreso del Expediente.
- El presente permiso aprueba un conjunto armónico de 6 edificios con altura variable entre 3 y 17 pisos, con destinos **Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica, Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Menor, Residencial (Vivienda Colectiva en Altura) y Residencial (Apart Hotel)**, en agrupamiento continuo y aislado sobre continuidad, con una altura máxima de 43,80 m, sin antejardín, con áreas afectas a utilidad pública a ceder y rubanizar por Av. Recoleta y calle Eusebio Lillo; acorde a lo descrito en planimetría de arquitectura, detalles y documentos técnicos y de acuerdo a lo suscrito por los Profesionales Competentes. El proyecto contempla una superficie total construida de 72.601,07 m2, en un predio neto de 10.910,09 m2 superficie de terreno neto.
- Las numeraciones han sido reasignada de acuerdo a la siguiente distribución:
 - Recoleta 425: Acceso Apart Hotel
 - Recoleta 445: Acceso Placa Comercial
 - Recoleta 465: Acceso Torre Oficinas
 - Eusebio Lillo 537: Acceso Oficinas
 - Manzano 460: Acceso Local Comercial
 - Manzano 462: Acceso Local Comercial
 - Manzano 464: Acceso Edificio
 - Manzano 466: Acceso Local Comercial
 - Manzano 468: Acceso Local Comercial
 - Manzano 470: Acceso Local Comercial
 - Buenos Aires 536: Acceso Torre Habitacional C1
 - Buenos Aires 548: Acceso Torre Habitacional C2
- El responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras de acuerdo a lo señalado en el Artículo 5.8.3 de la OGUC. Adicionalmente, acorde a lo señalado en el Artículo 5.8.4 de la OGUC, supletoriamente se informa que el Horario de Funcionamiento de las Obras es **LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18.30 HRS** y **SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.**

PAGADO

MEI/NAG/rag.15.05.2019

Id: 1566794

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE



DIRECCION DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO 1 Recoleta	NÚMERO 425	FECHA INGRESO 30.06.2017
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROPIETARIO	FONO	N° INGRESO 4582
Oswaldo Romo Valdivia	---	
Elena Figueroa Navarrete	---	
Oswaldo Romo Figueroa	---	
2 Elena Romo Figueroa	---	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ARQUITECTO	FONO	
3 Rodrigo Errazuriz Herrera	---	

4 CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES									
CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN					TRIMESTRE	CLASIFICACIÓN		M2	TOTAL
					2do. Trimestre	B-3	\$ 204.216	17670,72 m2	\$ 3.608.643.755,52
						B-2	\$ 275.686	54930,35 m2	\$ 15.143.528.470,10
PRESUPUESTO									\$ 18.752.172.226
PRESUPUESTO OBRAS COMPLEMENTARIAS									\$ -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					1.5	%			\$ 281.282.583
DESCUENTO POR UNIDAD REPETIDAS						(-)	\$		\$ 25.927.164
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						(-)	\$		\$ 255.355.419
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE					30%	(-)	\$		\$ 76.606.626
DESCUENTO 50% LEY 20.563					50%	(-)	\$		\$ -
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:			(-)	\$			\$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:			(-)	\$			\$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:			(-)	\$			\$ -
SUBTOTAL A PAGAR									\$ 178.748.793
RECARGO ART. 133 L.G.U.C. (REGULARIZACIÓN)					50	%	\$		\$ -
TOTAL A PAGAR									\$ 178.748.793

NOTAS:

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO A

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		Pisos Repetidos
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B2	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1 a 7	2	332,64 m2	665,28 m2	\$ 275.686	\$ 183.408.382	1,50%	\$ 2.751.126	0	\$ -	2 - 3
3 a 5	1	332,64 m2	332,64 m2	\$ 275.686	\$ 91.704.191	1,50%	\$ 1.375.563	10%	\$ 137.556	4
6 a 10	0	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	20%	\$ -	-
11 a 20	0	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	30%	\$ -	-
3 UNIDADES		M2 CONST:	997,92 m2	PPTO	\$ 275.112.573		\$ 4.126.689	DCTO U.R	\$ 137.556	

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO C1 - Placa Continuidad

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		Pisos Repetidos
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B2	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1 a 2	2	1.239,46 m2	2.478,92 m2	\$ 275.686	\$ 683.403.539	1,50%	\$ 10.251.053	0	\$ -	4 - 5
3 a 5	1	1.239,46 m2	1.239,46 m2	\$ 275.686	\$ 341.701.770	1,50%	\$ 5.125.527	10%	\$ 512.553	6
6 a 10	0	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	20%	\$ -	-
11 a 20	0	0,00 m2	0,00 m2	\$ -	\$ -	1,50%	\$ -	30%	\$ -	-
3 UNIDADES		M2 CONST:	3.718,38 m2	PPTO	\$ 1.025.105.309		\$ 15.376.580	DCTO U.R	\$ 512.553	

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO C1 - Torre

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		Pisos Repetidos
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B2	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1 a 2	2	852,71 m2	1.705,42 m2	\$ 275.686	\$ 470.160.418	1,50%	\$ 7.052.406	0	\$ -	7 - 8
3 a 5	3	852,71 m2	2.558,13 m2	\$ 275.686	\$ 705.240.627	1,50%	\$ 10.578.609	10%	\$ 1.057.861	9 - 10 - 11
6 a 10	5	852,71 m2	4.263,55 m2	\$ 275.686	\$ 1.175.401.045	1,50%	\$ 17.631.016	20%	\$ 3.526.203	12-13-14-15-16
11 a 20	1	852,71 m2	852,71 m2	\$ 275.686	\$ 235.080.209	1,50%	\$ 3.526.203	30%	\$ 1.057.861	17
11 UNIDADES		M2 CONST:	9.379,81 m2	PPTO	\$ 2.585.882.300		\$ 38.788.234	DCTO U.R	\$ 5.641.925	

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO C2 - Placa Continuidad

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		Pisos Repetidos
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B2	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1	2	958,86 m2	1.917,72 m2	\$ 275.686	\$ 528.688.556	1,50%	\$ 7.930.328	0	\$ -	4 - 5
3	1	958,86 m2	958,86 m2	\$ 275.686	\$ 264.344.278	1,50%	\$ 3.965.164	10%	\$ 396.516	6
6 a 10	0	0,00 m2	0,00 m2	\$ 0	\$ -	1,50%	\$ -	20%	\$ -	-
11 a 20	0	0,00 m2	0,00 m2	\$ 0	\$ -	1,50%	\$ -	30%	\$ -	-
3 UNIDADES		M2 CONST:	2.876,58 m2	PPTO	\$ 793.032.834		\$ 11.895.493	DCTO U.R	\$ 396.516	

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO C2 - Torre

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		Pisos Repetidos
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B4	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1 a 2	2	995,65 m2	1.991,30 m2	\$ 275.686	\$ 548.973.532	1,50%	\$ 8.234.603	0	\$ -	7 - 8
3 a 5	3	995,65 m2	2.986,95 m2	\$ 275.686	\$ 823.460.298	1,50%	\$ 12.351.904	10%	\$ 1.235.190	9 - 10 - 11
6 a 10	5	995,65 m2	4.978,25 m2	\$ 275.686	\$ 1.372.433.830	1,50%	\$ 20.586.507	20%	\$ 4.117.301	12-13-14-15-16
11 a 20	1	995,65 m2	995,65 m2	\$ 275.686	\$ 274.486.766	1,50%	\$ 4.117.301	30%	\$ 1.235.190	17
13 UNIDADES		M2 CONST:	10.952,15 m2	PPTO	\$ 3.019.354.425		\$ 45.290.316	DCTO U.R	\$ 6.587.682	

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO B1 - Apart Hotel

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		Pisos Repetidos
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B4	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1 a 2	2	736,37 m2	1.472,74 m2	\$ 275.686	\$ 406.013.800	1,50%	\$ 6.090.207	0	\$ -	3 - 4
3 a 5	3	736,37 m2	2.209,11 m2	\$ 275.686	\$ 609.020.699	1,50%	\$ 9.135.310	10%	\$ 913.531	5 - 6 - 7
6 a 10	5	736,37 m2	3.681,85 m2	\$ 275.686	\$ 1.015.034.499	1,50%	\$ 15.225.517	20%	\$ 3.045.103	8-9-10-11-12
11 a 20	5	736,37 m2	3.681,85 m2	\$ 275.686	\$ 1.015.034.499	1,50%	\$ 15.225.517	30%	\$ 4.567.655	13-14-15-16-17
15 UNIDADES		M2 CONST:	11.045,55 m2	PPTO	\$ 3.045.103.497		\$ 45.676.552	DCTO U.R	\$ 8.526.290	

DESGLOSE CALCULO DE DERECHOS UNIDADES REPETIDAS EDIFICIO B2 - Oficinas

TRAMO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2		VALORES PRESUPUESTO		VALOR D*		% DCTO UNID. REP		Pisos Repetidos
		UNIDAD	TOTAL	\$/M2 B4	TOTAL \$	%ART 130	TOTAL \$	% X TRAMO	DCTO \$	
1 a 2	2	767,25 m2	1.534,50 m2	\$ 275.686	\$ 423.040.167	1,50%	\$ 6.345.603	0	\$ -	5 - 6
3 a 5	3	767,25 m2	2.301,75 m2	\$ 275.686	\$ 634.560.251	1,50%	\$ 9.518.404	10%	\$ 951.840	7 - 8 - 9
6 a 10	5	767,25 m2	3.836,25 m2	\$ 275.686	\$ 1.057.600.418	1,50%	\$ 15.864.006	20%	\$ 3.172.801	10-11-12-13-14
11 a 20	0	0,00 m2	0,00 m2	\$ 275.686	\$ -	1,50%	\$ -	30%	\$ -	-
10 UNIDADES		M2 CONST:	7.672,50 m2	PPTO	\$ 2.115.200.835		\$ 31.728.013	DCTO U.R	\$ 4.124.642	

MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA
 ARQUITECTO | MÁSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL
 ENCARGADO DEPARTAMENTO DE EDIFICACION