

PERMISO DE EDIFICACION

 OBRA NUEVA

 LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA
 LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

 SI
 SI
 NO
 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO DE PERMISO
70
Fecha de Aprobación
04 JUL. 2018
ROL S.I.I
467 - 11

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° 1546/17
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1136 de fecha 24/07/2015
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 04 vigente, de fecha 12/08/2016 (cuando corresponda)
 F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 34/2017/E de fecha 24/08/2017 (cuando corresponda)
 G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° Sin Número de fecha 21.08.2017 (cuando corresponda)
 H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Otros (especificar): Resolución de Aprobación de Fusión N° 04 de fecha 29.01.2007

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para Ampliar 1 Edificio con una superficie edificada total de 26.075,14 m2 y de 11 pisos de altura destinado a Equipamiento Comercial de escala Mediana (Locales Comerciales) ubicado en calle/avenida/camino Equipamiento de Servicios de escala Mediana (Oficinas)

	N° de edificios, casas, galpones	
	Almacenamiento tipo C homologado a Comercio (Art. 2.1.28 OGUC)	
	Av. Recoleta	N° 340 - 350 - 360 - 380
	Dávila Baeza	N° 630 - 640 - 650
	Nueva Rengifo	N° 305 - 313 - 323 - 329 - 331 - 339 -
	Lastra	N° 347 - 355
		N° 669

Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector Urbano Zona U-E1 / E-A del Plan Regulador Comunal
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

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 Pierde los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

Art. 2.1.28 OGUC - Homologación de Almacenaje a Equipamiento
Art. 63 LGUC - Beneficio de Fusión de Predios

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Renuncia a indemnización por mejoras en área afecta a utilidad pública inscrita en Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 24.313 Número 26.934 del año 2018
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.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Inmobiliaria y Comercial Recoleta Sur Ltda.	
Megacentro Chile SpA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Felipe Guzmán H.	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
Sabbagh Arquitectos Ltda.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
Juan Sabbagh Pisano		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
Rafael Gatica Ureta		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
a definir		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
María Soledad Sanchez González	008-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
Mario Guendelman Bedrak	---	1ª

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		de Servicios	Oficinas	Mediana
		Comercial	Locales Comerciales	
		Comercial	Almacenamiento tipo C (Homologado Art.2.1.28 OGUC)	
<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	11.489,52 m2	,00 m2	11.489,52 m2
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	14.585,62 m2	,00 m2	14.585,62 m2
S. EDIFICADA TOTAL	26.075,14 m2	,00 m2	26.075,14 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		5.548,52 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	2,87	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100%	99,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	100% 2º piso	78%	DENSIDAD	---	---
	80% hasta 14 m.	78% piso 2 77% piso 2			
	40% sobre 14 m.	23% piso 4 9% piso 5			
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14,00 Cont. 38,00 Aisla.	14,00 Cont. 24,16 Aisla.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m (*)
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	232 + 5 C.D. 30m2 + 145 bici	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	289 + 6 C.D. 30m2 + 146 bici
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
				<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
				<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS (especificar) Art. 2.1.28 inc. 2º

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	Res. Nº	---
					Fecha	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	11
LOCALES COMERCIALES	9	ESTACIONAMIENTOS	289 + 6 C.D. 30m2 + 146 bici
OTROS (ESPECIFICAR):	532 Bodegas (Almacenamiento tipo C / homologado a Equipamiento de Comercio Art. 2.1.28 inciso 2º)		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (2º trimestre 2017)	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	
		197.386	26.075,14 m2
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		5.146.867.584
PRESUPUESTO DEMOLICIÓN	\$		-
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		590.030.779
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 77.203.014
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES OBRA NUEVA	1,0% (Modificación)	%	\$ 5.900.308
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 83.103.322
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 24.930.996
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. Nº 28.426.833	FECHA: 11.08.2016	(-) \$ 14.430.415
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-) \$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº 28.699.119	FECHA: 13.06.2017	(-) \$ 7.623.186
SUBTOTAL			\$ 36.118.724
RECARGO 50% ART. 133º O.G.U.C.	50%	(+)	\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 36.118.724
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	Nº	FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- 1.- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 2.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción.
- 3.- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 4.- 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 de Avenida Recoleta N° 340 - 350 - 360 - 380, Dávila Baeza N° 630 - 640, Nueva Rengifo N° 305 - 313 - 323 - 329 - 331 - 339 - 347 - 355 y Lastra N° 669. 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 existente y verificado en gestiones previas; y lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 5.2.5. El informe favorable y plano aprobado por Asesoría Urbana se deberán adjuntar al momento de la solicitud de la Recepción Definitiva de Obras.
- 5.- 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.
- 6.- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 7.- El presente permiso no autoriza Excavación, Socializado, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas, 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.
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Revisores Independientes e Ingeniero Calculista, 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.
- 10.- 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.
- 11.- El cálculo de derechos y la clasificación de la estructura se ha realizado en base a lo estipulado en la Resolución Exenta N° 0095 de fecha 09.01.2017, respecto a la descripción en documentación suscrita por Arquitecto Sr. Juan Sabbagh Pisano.
- 12.- Al momento del ingreso de la Recepción Definitiva deberá indicar o aclarar el cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC, debiendo demarcarlos en el sector de estacionamientos.
- 13.- El presente permiso aprueba un proyecto de edificación destinada a Equipamiento Comercial de escala Mediana (9 Locales Comerciales), Equipamiento de Servicios de escala Mediana (11 Oficinas) y 532 Minibodegas que califican como Almacenamiento tipo C homologado a Comercio (Art. 2.1.28 OGUC), consistente en la remodelación interior y alteración del edificio existente de siete (7) niveles de 2.946,23 m2, con una volumetría afecta a utilidad pública de 1.635,24 m2 sobre terreno natural y dos (2) subterráneos de 280,16 m2, con destino Comercio y Oficinas en planta Libre; la ampliación contempla una superficie total proyectada de 14.585,62 m2 en cinco (5) niveles sobre terreno natural y tres (3) subterráneos con una superficie de 11.489,52 m2, totalizando 26.075,14 m2. construidos. El proyecto señala una superficie de Bodegas acogidas a Artículo 2.1.28 de la OGUC de 13.049,00 m2; una superficie de Locales Comerciales de 1.020,07 m2 útiles y una superficie de Oficinas de 1.073,29 m2 útiles. Se encuentra afecto a expropiación por Ensanche por Av. Recoleta en ancho variable entre 9,00 y 10,50 mts aproximadamente, por calle Dávila Baeza en ancho de 4,50 mts y por calle Nueva Rengifo en 6,00 mts, aproximadamente, en conformidad al Certificado de Línea e Informaciones Previas N° 1136 del 24.07.2015. De acuerdo a lo informado en proyecto, éste contempla una carga de ocupación de 4.533 personas.
- 14.- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble que la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino en:
 - a. Oficinas: **275 ocupantes.**
 - b. Locales Comerciales: **449 ocupantes.**
 - c. Estacionamientos: **252 ocupantes.**
 - e. Bodegas: **3.557 ocupantes.**
- 15.- Al momento de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación deberá acreditar la recepción de la totalidad de las medidas de mitigación señaladas en el ORD. SM/AGD/N° 007169 de fecha 15.10.2015 para 295 estacionamientos.
- 16.- Las numeraciones del inmueble han sido actualizados y reasignados según la siguiente distinción:
 - a.- **Recoleta N° 340:** Acceso Peatonal y Vehicular Edificio.
 - b.- **Recoleta N° 350:** Acceso Peatonal Local 9.
 - c.- **Recoleta N° 360:** Acceso Peatonal Local 8.
 - d.- **Recoleta N° 380:** Acceso Peatonal Edificio.
 - e.- **Dávila Baeza N° 630:** Acceso Vehicular Edificio.
 - f.- **Dávila Baeza N° 640:** Acceso Peatonal Edificio.
 - g.- **Dávila Baeza N° 650:** Acceso Patio Camiones.
 - h.- **Lastra N° 699:** Acceso Peatonal Local 7.
 - i.- **Nueva Rengifo N° 355:** Acceso Peatonal Edificio.
 - j.- **Nueva Rengifo N° 347:** Acceso Peatonal Local 1.
 - k.- **Nueva Rengifo N° 339:** Acceso Peatonal Local 2.
 - l.- **Nueva Rengifo N° 331:** Acceso Peatonal Local 3.
 - m.- **Nueva Rengifo N° 329:** Acceso Peatonal Edificio.
 - n.- **Nueva Rengifo N° 323:** Acceso Peatonal Local 4.
 - o.- **Nueva Rengifo N° 313:** Acceso Peatonal Local 5.
 - p.- **Nueva Rengifo N° 305:** Acceso Peatonal Local 6.

MEI/mei.28.05.2018

ID 1422273



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE