



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVA

LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

 SI

 NO

LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

 SI

 NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION

**I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE OBRAS**

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO RESOLUCION

10

FECHA

13 MAYO 2019

ROL SII

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 4517 de fecha 04/12/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1136 de fecha 24/07/2015
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Ampliación menor a 100 m2 y Alteración
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino Recoleta N° 340 - 350 - 360 - 380
Dávila Baeza N° 630 - 640 - 650
Nueva Rengifo N° 355 - 347 - 339 - 331 - 329 - 323 - 313
Lastra N° 669
- Lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo ---
 sector Urbano, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17.
 N° 4517 de fecha 04.12.2018
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 4517 de fecha 04/12/2018, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
Art. 2.1.28 OGUC - Homologación de Almacenaje a Equipamiento
Art. 63 LGUC - Beneficio de Fusión de Predios
ESPECIFICAR (DFL-2; CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada 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, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)
- 5.- Individualización de Interesados:

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.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Sabbagh Arquitectos Ltda.		
Juan Sabbagh Pisano		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Rafael Gatica Ureta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
María Soledad Sanchez González		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>008-13</u>	<u>1ª</u>
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.
IEC Ingeniería S.A.		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
<u>---</u>	<u>63</u>	<u>1ª</u>

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Edificación	70	04/07/2018
---	---	---

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO**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.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	10.537,15 m2	0,00 m2	10.537,15 m2
SOBRE TERRENO	16.837,89 m2	0,00 m2	16.837,89 m2
EDIFICADA TOTAL	27.375,04 m2	0,00 m2	27.375,04 m2
TOTAL TERRENO		5.548,52 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	305,00	3,270	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100,00%	95,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80%	78,00%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	14,00 m Cont. 38,00 m Aisl.	13,55 Cont. 24,16 Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00m
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	116 + 5 C.D. 30m2 + 145 bici	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	289 + 6 C.D. 30m2 + 148 bici
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> LEY N°19.537 Copropiedad Inmobiliaria

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"/> Art. 55	<input checked="" type="checkbox"/> Otro (especificar) Art. 2.1.28 inc. 2°
--	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	33
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	289 + 6 C.D. 30m2 + 148 bici
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Mercado - 513 Bodegas y 6 Bodegas Generales (Almcanamiento tipo C / homologado a Equipamiento de Comercio Art. 2.1.28 inciso 2°) - 3 Restaurantes		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	204.216
			27375,04 m2
			0,00 m2
PRESUPUESTO DE LA PARTE AMPLIADA		\$	265.460.378
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$	3.981.906
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA		\$	5.324.960.790
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$	39.996.935
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(\$)	\$ 43.978.840
RECARGO ART. 133° LGUC	50,00%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$	13.193.652
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	30.785.188
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.765.450	FECHA	10/05/19

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO Nº	CONTENIDO
	SE ADJUNTA LISTADO

NOTA: DE SER MAYOR LA CANTIDAD DE LAMINAS QUE LOS ESPACIOS ANTES DISPUESTOS, ADJUNTAR HOJA ANEXA.

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- 1.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación.
- 2.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto 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 Nº 340 - 350 - 360 - 380, Dávila Baeza Nº 630 - 640 - 650, Nueva Rengifo Nº 313 - 323 - 329 - 331 - 339 - 347 - 355 y Lastra Nº 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.- Deberá actualizar datos en **Letrero Indicativo de Obras**, en caso de corresponder.
- 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 nueva Demolición, Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 8.- La presente Resolución de Modificación de Proyecto describe modificaciones generales a la distribución interior en la totalidad de los pisos, junto con la ampliación en 1.299,90 m2 distribuidos en los pisos subterráneos y de superficie, respecto de un edificio destinada a Equipamiento Comercial de escala Mediana (7 Locales Comerciales), Equipamiento de Servicios de escala Mediana (33 Oficinas) y 513 Minibodegas y 6 Bodegas Generales que califican como Almacenamiento tipo C homologado a Comercio (Art. 2.1.28 OGUC), 1 Mercado y 3 Restaurantes. El proyecto describe 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 16.837,89 m2 en cinco (5) niveles sobre terreno natural y tres (3) subterráneos con una superficie de 10.537,15 m2, totalizando 27.375,04 m2. construidos, de acuerdo a lo informado por Arquitecto Patrocinante y ratificado por Informe de Revisor Independiente. Se encuentra afecto a expropiación por Ensanche por Av. Recoleta n 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 Nº 1136 del 24.07.2015. De acuerdo a lo informado en proyecto, éste contempla una carga de ocupación de **3.579 personas**, situación que debe ser informada en forma permanente en la totalidad de accesos de la edificación.
- 9.- El cumplimiento de la totalidad de las norma descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Arquitecto Revisor Independiente, Ingeniero Civil e Ingeniero Revisor Independiente, 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 ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECÍFICA Nº 24 de fecha 03.05.2007 y el Dictamen de la Contraloría General de la República Nº 66287 de fecha 15.10.2013.
- 12.- 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**.
13. Las numeraciones han sido reasignada de acuerdo a la siguiente distribución:
 - a.- Recoleta Nº 340: Acceso Peatonal y Vehicular Mercado.
 - b.- Recoleta Nº 350: Acceso Peatonal Local 7.
 - c.- Recoleta Nº 360: Acceso Peatonal Local 6.
 - d.- Recoleta Nº 380: Acceso Peatonal Edificio.
 - e.- Dávila Baeza Nº 630: Acceso Vehicular Edificio.
 - f.- Dávila Baeza Nº 640: Acceso Peatonal Edificio.
 - g.- Dávila Baeza Nº 650: Acceso Patio Camiones.
 - h.- Lastra Nº 699: Acceso Peatonal Mercado.
 - i.- Nueva Rengifo Nº 355: Acceso Peatonal Edificio.
 - j.- Nueva Rengifo Nº 347: Acceso Peatonal Local 1.
 - k.- Nueva Rengifo Nº 339: Acceso Peatonal Local 2.
 - l.- Nueva Rengifo Nº 331: Acceso Peatonal Mercado.
 - m.- Nueva Rengifo Nº 329: Acceso Peatonal Local 3.
 - n.- Nueva Rengifo Nº 323: Acceso Peatonal Local 4.
 - o.- Nueva Rengifo Nº 313: Acceso Peatonal Local 5.

MEI/mei.08.04.2019

Id: 1554494

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

PAGADO