

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE OBRAS
RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCION
06
FECHA
03 ABR 2019
ROL SII
184 - 05

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° 2974 de fecha 17-08-2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2255 de fecha 05-12-2018
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 81/2018/E de fecha 14-08-2018 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Edificación ubicado en calle/avenida/camino Bellavista N° 77 Lote N° ---, manzana ---, localidad o loteo --- sector Urbano en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 2974/18.
- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° 4619/15 de fecha 14-10-2015, según listado adjunto.
- 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 / Ley 19.537 - Copropiedad Inmobiliaria / Art. 2.1.11 OGUC - Estudio de Sombras / Art. 2.6.4 - Conjunto Armónico / Art. 63 LGUC - Beneficio de Fusión de Predios (indicados en Permiso de Edificación 25/17)
ESPECIFICAR (DFL-2: CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
 Ord. N° 3600 de fecha 14.07.2016 de la SEREMI MINVU
 Resolución Exenta N° 3216 de fecha 02.12.2016 de la SEREMI MINVU
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.
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Louis Phillippe Lehuédé Grob		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
Sabbagh Arquitectos Ltda.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Juan Sabbagh Pisano		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Sergio Contreras y Asociados		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
Maria Soledad Sanchez Gonzalez		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	008-13	Primera
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.
Patricio Bonelli Canabes		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	17	Primera

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Edificación	25	06-06-2017
Resolución de Modificación de Proyecto	---	---

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 (Art. 2.1.28 OGUC)	
	Culto y Cultura	Teatro	
<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	11.813,47 m2	3.314,28 m2	15.127,75 m2
SOBRE TERRENO	12.345,91 m2	1.181,57 m2	13.527,48 m2
EDIFICADA TOTAL	24.159,38 m2	4.495,85 m2	28.655,23 m2
TOTAL TERRENO	3.015,17 m2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55	4,48	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	46,31%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80%	75,52%	DENSIDAD	---	---
	40%	38,92%			
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	47,50 aislado	44,60 aislado	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	133	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	186
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<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 checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> LEY N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
<input checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar) Art. 2.1.28 Inc. 2°.		

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"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	31
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	181 + 5 de 30 m2

OTROS (ESPECIFICAR): Teatro - Restaurante (Centro de Eventos) - Bodegas (Almacenamiento tipo C / homologado a Equipamiento de Comercio Art. 2.1.28 inciso 2°) - Restaurant

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACION	m2
Primer Trimestre 2019	---	28.655,23
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$ -
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA		\$ 336.795.411
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$ 2.525.966
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(\$)	\$ 2.525.966
RECARGO ART. 13° LGUC	50,00%	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ -
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 757.790
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 26.894.723	FECHA: 29.03.2018
TOTAL A PAGAR		\$ 192.568
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.252.634	FECHA 01/04/19

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
---	LISTADO EN HOJA ANEXA

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

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, aprueba un edificio de 10 pisos, más un piso técnico, y 6 pisos de subterráneo, con destino Teatro - Restaurante (Centro de Eventos) - Bodegas (Almacenamiento tipo C / homologado a Equipamiento de Comercio Art. 2.1.28 inciso 2°) - Restaurant. La altura total proyectada es de 44,6 metros. El total de superficie edificada es de 28.655,23 m2 en un terreno de 3.015,17 m2.
- 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.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación deberá ser recepcionada una vez finalizadas las obras de construcción.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente.
- 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 y su respectiva Modificación de Proyecto, en particular respecto de la solera existente, 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 Bellavista N° 77 y Purísima N° 25. Dicho tratamiento del espacio público y reposición de vereda, en caso de ser requerido, deberá ser consultado con 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, verificado en gestiones previas; y lo señalado en los artículos 2.2.3 y 5.2.5 de la 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 por parte de dicha entidad, así como cursar la Solicitud de Obras de Urbanización correspondiente a las áreas afectas a utilidad pública que por la aplicación de la Ley N° 19.537 pasan a constituir parte del Bien Nacional de Uso Público, por Calle Bellavista.
- Deberá actualizar datos en Letrero Indicativo de Obras.
- 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.
- La presente Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación, no autoriza nueva Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación temporal de Bien Nacional de Uso Público. 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 ejecute en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- El cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECÍFICA N° 24 de fecha 03.05.2007, además, teniendo a la vista el presupuesto de las modificaciones, adjunto en el ingreso de la solicitud de modificación de proyecto de edificación.
- 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.
- Deberá informar permanentemente en la fachada del inmueble, la capacidad de diseño del Edificio desglosadas por destino es:
 - Oficinas: 1.074 ocupantes
 - Comercio: 203 ocupantes
 - Teatro: 226 ocupantes
 - Restaurante: 458 ocupantes
 - Estacionamientos: 183 ocupantes
 - Bodega: 141 ocupantes.
 La Carga de Ocupación se describe según lo informado por el arquitecto patrocinante Juan Sabbagh P., ésta deberá ser informada permanentemente en la fachada del inmueble.

MEI/VQM/vqm.01.04.2019

Ed: 153 7605

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

PAGADO

