



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

LOTEO 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

15

FECHA

30 AGO. 2021

ROL SII

467-011

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° DIGITAL E-400 de fecha 06-11-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° E-536 de fecha 29-12-2020
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 142 de fecha 2019 (cuando corresponda)

RESUELVO:

Aprobar la modificación de proyecto de

Ampliación mayor a 100 m2 - Alteración

ESPECIFICAR

Recoleta N°340-350-360-380

Dávila Baeza N°630-640-650

Nueva Rengifo N°313-323-329-331-339-347-355

Lastra N°669

ubicado en calle/avenida/camino

Lote N° _____, manzana _____, localidad o loteo _____

sector Urbano (URBANO O RURAL), 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° DIGITAL E-400

2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E.- 5.1.17. N° E-400 de fecha 06-11-2020, según listado adjunto.

3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes

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

disposiciones especiales:

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:

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		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
Megacentro Chile Spa		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
Juan Sabbagh Pisano		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
Rafael Gatica Ureta		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
María Soledad Sanchez Gonzalez		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	008-13	1° Categoría
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		R.U.T.
Mario Guendelman Bedrak - IEC Ingeniería S.A		
E-MAIL	REGISTRO	CATEGORIA
	63	1° Categoría

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCION O PERMISO	NUMERO	FECHA
Permiso de Edificación	70	04-07-2018
Resolución de Modificación de Proyecto	10	13-05-2019

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 Oficinas, Locales comerciales, locales de comida, Almacenamiento tipo C (homologado Art.2.1.28 OGUC)
		Servicios Comercial Comercial	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC Mediana
<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	14.945,47 m2	0,00 m2	14.945,47 m2
SOBRE TERRENO	18.184,55 m2	0,00 m2	18.184,55 m2
EDIFICADA TOTAL	33.130,02 m2	0,00 m2	33.130,02 m2
TOTAL TERRENO		5.548,52 m2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	3,50	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0,95
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8/0,4	0,78%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	38 m	19,35 m.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTES	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	154 vehiculares + 5 CD +145 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	289 vehiculares + 6 CD + 148 bicicletas
-----------------------------	--	---------------------------	---

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"/> Almacenamiento tipo C (homologado Art.2.1.28 OGUC)
--	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	29
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	289 vehiculares 6CD+148 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Mercado + 3 restaurantes + 839 Minibodegas + 4 Bodegas + 2 Salas de Reuniones		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	
DERECHOS DE LA PARTE AMPLIADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	1,50%	\$ 214.628	7054,08 m2
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA		\$	797.281.608
DERECHOS DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)	0,75%	\$	5.979.612
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		(\$)	28.689.658
RECARGO ART. 133° LGUC	50%	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	30%	\$	8.606.897
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	20.082.761
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29934907	FECHA	17/08/2021

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	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.- En caso de daño o deterioro producto de la ejecución de la obra, deberá consultar la reposición del espacio público correspondiente al frente predial de calle **Recoleta N°340-350-360-380, Dávila Baeza N°630-640-650, Nueva Rengifo N°313-323-329-331-339-347-355 y Lastra N°669** de acuerdo a las características señaladas en el procedimiento establecido por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta y proporcionar el correspondiente Certificado SERVIU RM, en aplicación de lo señalado en los Art. 2.2.3 y Art. 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 o Certificado de Buen Estado de la Vereda por parte de dicha entidad.
- 5.- Deberá actualizar datos en **Letrero Indicativo de Obras**.
- 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 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 de 7054,88 m2 distribuidos en los pisos subterráneos y de superficie, respecto a un edificio destinado a Equipamiento Comercial de escala Mediana (7 locales comerciales), Equipamiento de Servicios de escala Mediana (29 Oficinas), 2 Salas de reuniones, 839 Minibodegas y 4 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, con una volumetría afecta a utilidad pública de 1635,24 m2 sobre terreno natural y cuatro (4) subterráneos, con destino Comercio y Oficinas de planta libre; la ampliación contempla una superficie proyectada de 18.184,55 m2 en siete niveles sobre terreno natural y cuatro (4) subterráneos con una superficie de 14.945,47m2, totalizando 33.130,02 m2 construidos, de acuerdo a lo informado por Arquitecto Patrocinante y ratificado por informe de Revisor Independiente. De acuerdo a lo informado en proyecto, éste contempla una carga de ocupación de **3858** personas, situación que debe ser informada en forma permanente en la totalidad de los accesos a 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 e Ingeniero Calculista, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 278 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 278.
- 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.
 - El cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECÍFICA N°24 de fecha 03.05.2007 y el Dictamen de la Contraloría General de la República N°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.**



FSH_fsh.02.08.2021

Tel: 1880653



[Handwritten signature]

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)