

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN^{1/3}

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

04

FECHA

12 AGO. 2016

ROL S.J.L.

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 el arquitecto proyectista, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 3243/15 de fecha 17/07/2015
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1136 de fecha 24/07/2015
 E) La Solicitud N° — de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha —

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Ampliación Mayor a 100 m2
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
Equipamiento Comercial de escala Mediana (Locales Comerciales)
Equipamiento de Servicios de escala Mediana (Oficinas)
 con destino(s) Almacenamiento tipo C homologado a Comercio (Art. 2.1.28 OGUC)
 ubicado en calle/avenida/camino Av. Recoleta N° 348 - 356 - 364 - 368
Dávila Baeza N° 624 - 628 - 636 - 644 -
Nueva Rengifo N° 648 - 650 - 656
Lastra N° 333 - 335 - 343
669 - 689 - 695
 Lote N° — manzana — localidad o loteo —
 sector — Zona U-E1 | E-A comuna Recoleta
 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° 3243/15
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 Año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11, de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones —
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales —
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Megacentro Chile S.P.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Felipe Guzmán Honorato	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
G5 Arquitectos S.A.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Patricio Valiente Valenzuela	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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
		Comercial	Comercio	Mediana
		Servicios	Oficinas	
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Almacenamiento tipo C homologado a Comercio (Art. 2.1.28 OGUC)	
<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	12.603,34 m2	1.400,37 m2	14.003,71 m2
SOBRE TERRENO	14.435,52 m2	1.603,95 m2	16.039,47 m2
TOTAL	27.038,86 m2	3.004,32 m2	30.043,18 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.548,52 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	2,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	96%(*)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8	0,79	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14,00 mts	12,38 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	No se exige	No aplica
DISTANCIAMIENTO	---	---	(*) norma especial equipamiento 100% pisos 1° y 2°		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	94	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	295
-----------------------------	----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC				
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)				

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC						
<input checked="" type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art.122	<input type="checkbox"/>	Art.123	<input type="checkbox"/>
<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	---	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	9	ESTACIONAMIENTOS	295
OTROS (ESPECIFICAR):	Mini Bodegas acogidos Art. 2.1.28 OGUC		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	
	B3	m2
	\$ 192.129	30.043,18 m2
PRESUPUESTO	---	
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$	5.772.166.130
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$ 14.430.415
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 14.430.415
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.426.833	FECHA 11.08.2016

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba 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 14.728,48 m2 en cuatro (4) niveles sobre terreno natural y cuatro (4) subterráneos con una superficie de 28.333,11 m2, totalizando 31.958,58 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 1.199,93 m2 y una superficie de Áreas Técnicas de 479,55 m2.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 3.- El presente anteproyecto no exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente al momento de solicitar la aprobación del Permiso de Edificación respectivo.
- 4.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá presentar Presupuesto de las obras a ejecutar por concepto de remodelaciones interiores del edificio existente, así como la descripción total del funcionamiento de dicha edificación, junto con la dotación de vehículos propia del destino de Equipamiento de Servicios - Oficinas en planta libre; por no ser materia propia de la presente evaluación. Del mismo modo deberá informar de la totalidad de los requerimientos propios para la Carga de Ocupación de Diseño de 2.818 personas declaradas en Lámina MG010102.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 6.- El presente anteproyecto aprueba la propuesta de envolvente de proyectada en los volúmenes descritos en la nota N° 1, ACOGIENDOSE LA SOLICITUD DE APLICACIÓN DE ART. 121° DE LA LGUC, por las obras emplazadas en área afecta a utilidad pública por el frente predial de Av. Recoleta. En los demás frentes prediales, el inmueble toma el perfil de vía proyectado por el Plan Regulador Comunal de Recoleta, de acuerdo a lo informado por el equipo proyectista de Levantamiento Topográfico en terreno y aplicación de perfiles viales a eje de Calzada.
- 7.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta, por la ejecución de las obras de construcción y demolición de las estructuras pre-existentes que carecen de permiso de edificación (obras abandonadas acorde a Art 1.4.17 de la OGUC); según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias descritas en el Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano - EISTU. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deberá ser descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 8.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 9.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá incorporar la totalidad de los antecedentes que permitan la verificación de la Clasificación de las Construcciones, sólo respecto de las obras materia de modificación, sin considerar las construcciones ya aprobadas, a menos que se vean comprometidas por la presente intervención, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184. La clasificación de las construcciones ha sido CORREGIDO por esta Dirección de Obras Municipales, toda vez que la informada por el proyectista corresponde a una tipología de GALPÓN - BODEGA - HANGAR, lo que no se condice con el destino proyectado, las especificaciones técnicas y las obras descritas en el anteproyecto, definiéndose como tipología predominante B-3.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei_30.06.2016

1109944