

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN <sup>1/3</sup>
 OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

10

FECHA

15 SEP 2014

ROL S.I.L.

378-15

## 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° 1634/14 de fecha 23/05/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 291 de fecha 12.03.2014
- 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) Equipamiento de Esparcimiento y Turismo escala Básica (Hotel según Art 3.2.5 del PRR)  
 ubicado en calle/avenida/camino Loreto N° 229  
 Lote N° — manzana — localidad o loteo —  
 sector — Zona U-E1 | E-A2 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° 1634/14
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 días 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, LOTEOS, 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. 3.4.8 OGUC - Exensión de estacionamiento en sector especial por requerimiento de menos de 10 unidades  
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.
Inmobiliaria Cerro Laguna Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Naim Jadue Ganem	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Martínez y Larraín Arquitectos Ltda.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Pedro Martínez Pañella	

## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

## 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	DESTINO ESPECIFICO:	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.			
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC Turismo y Esparcimiento	Hotel	Básica
<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	114,28 m2	0,00 m2	114,28 m2
SOBRE TERRENO	793,64 m2	0,00 m2	793,64 m2
TOTAL	907,92 m2	0,00 m2	907,92 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	438,00 (bruta) - 409,54 (neta)		

819018

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	1,94	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	76,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8	0,68 - 0,49	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	11,30 m.	10,51 m.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Art. 3.4.8 PRR
-----------------------------	---	---------------------------	----------------

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"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input type="checkbox"/> Otro ( Especificar )			

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 checked="" type="checkbox"/> Otro( especificar) Art. 2.4.1 OGUC inciso 2°
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

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

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	Art. 3.4.8 PRR
OTROS (ESPECIFICAR):		1 Hotel	

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
		C3	\$ 156.563
	E3	\$ 111.812	102,53 m2
	B3	\$ 178.923	517,55 m2
PRESUPUESTO	---		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	%	4,5 UTM	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	4,5 UTM	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR	\$ 190.368		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	1319557	N°	FECHA

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba un edificio de 3 plantas, con un (1) subterráneo que cambia de destino desde habitacional a espacimientto y turismo en edificación existente, con una altura total proyectada de 10,51 mts. El anteproyecto considera un total de 907,92 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 438,00 m2 brutos y 409,54 m2 neto, producto de afectación a utilidad pública por calle Loreto.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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 exime 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.- Cualquier alteracion a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 5.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá presentar Informe de Calidad del Subsuelo según indicación expresa del Arquitecto Projectista Sr. Pedro Martínez Pañella.
- 6.- 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 incidencia de las obras de edificación en el espacio público y las características de Sector Especial ZS-5 N°4.

APS/MEI/mei\_01.09.2014

**PAGADO**

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
 DIRECTOR  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE

813907