

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
11
FECHA
03 JUL 2014
ROL S.I.I.
867-046

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° 2047/14 de fecha 02.07.2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1256 de fecha 28.11.2012
 E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **OBRA NUEVA**
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **EQUIPAMIENTO COMERCIAL (SUPERMERCADO)**
 ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA RECOLETA** N° **772 - 774**
 Lote N° **406 - 407 Y PARTE ST 408** manzana _____ localidad o loteo _____
 sector _____ Zona **U-E / E-A1** del Plan Regulador **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° **2047/14**
- 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, 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

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
T' KAS DE GHOSH LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SAMY ABU - GHOSH ALAMO	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VICTOR HUGO KUNCAR SIADE	

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 COMERCIO	ACTIVIDAD SUPERMERCADO-SERVICIOS	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC MENOR
<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	2.966,07 m2	0,00 m2	2.966,07 m2
SOBRE TERRENO	1.929,04 m2	0,00 m2	1.929,04 m2
TOTAL	4.895,11 m2	0,00 m2	4.895,11 m2

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	1,94	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100%	95,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	1	1	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	17,50 m	14 m	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC / PRR	OGUC / PRR	ANTEJARDIN	optativo	optativo
DISTANCIAMIENTO	2.6.3. OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	18 + 1 C y D ART. 2.4.1. OGUC.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	92 +3 discapacitados
-----------------------------	--------------------------------	---------------------------	----------------------

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 type="checkbox"/> Otro(especificar)

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		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	92 +3 discapacitados
OTROS (ESPECIFICAR):			

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
		C 3
	B 3	2.966,07 m2
PRESUPUESTO		4.895,11
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	%	10 UTM
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	10 UTM
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		473.40
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.007.032	FECHA 10/07/2014

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba un edificio de plantas libres de 2 pisos y 3 subterráneo el cual tiene un eje central con pilares y un nucleo estructural de circulaciones verticales, con una altura total proyectada de 14,00 mts. El proyecto considera un total de 4895,11 m2. El proyecto se desarrolla en un predio de 1147,40 m2. Su destino es comercial. a).- Se tendra aprobacion de metro para el proyecto definitivo para el desarrollo del acceso vehicular y no afectar la parrilla de ventilacion. b).- Se adjunto en el expediente que metro S.A. fue consultado sobre los temas sobre las instalaciones subterranas en el espacio pulico ya que metro se refiere a un edificio de 3 pisos y 1 subterranee. En cambio lo proyectado presenta 3 pisos y 3 subterraneeos.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolicion, Excavacion, Socialzado, Entibaciones, Instalacion de Faenas, Instalacion de Gruas ni Ocupacion Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberan 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 aprobacion del Permiso de Edificacion respectivo.
- 4.- Cualquier alteracion a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidaran el mismo.
- 5.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificacion debera aprobar proyecto de Arborizacion visado por la Direccion de Aseo y Ornato de la Municipalidad de Recoleta.
- 6.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificacion debera aprobar proyecto de Reposicion de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta.
- 7.- Debera dar cuenta de estacionamientos de carga y descarga según Art. 5.2.4 P.R.R.
- 8.- Debera contar con visto bueno de Metro.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE