

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

(R.A.E. - 5.1.5.)

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
07
FECHA
21 OCT. 2015
ROL S.I.I.
6084 - 29

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° 2123/15 de fecha 13.05.2015
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 634 de fecha 28.04.2015
 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) Almacenamiento (Bodega Exclusiva tipo C para Arriendo)
 ubicado en calle/avenida/camino Av. Zapadores N° 0777
 parte sitio
 Lote N° 567 manzana 27 localidad o loteo Quintas Residenciales El Salto
 sector --- Zona U-E2 | E-M1 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° 2123/15
- 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 O PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Inmobiliaria e Inversiones Acupar Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Marco Antonio Acuña	

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.
Jorge Parraguez Darvich	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Almacenamiento (Bodega Exclusiva tipo C para Arriendo)	
<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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	411,42 m2	0,00 m2	411,42 m2
TOTAL	411,42 m2	0,00 m2	411,42 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	698,90 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,59	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	58%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60%	0%	DENSIDAD	2000 ha/H	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7,00 m. cont. 20,00 m. aisl.	7,00 m. cont.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3
-----------------------------	---	---------------------------	---

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):	Almacenamiento (Bodega Exclusiva tipo C para Arriendo)		

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
	Aab	\$	
	53.266		411,42 m2
PRESUPUESTO		\$	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)			3,5 UTM
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			3,5 UTM
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			3,5 UTM
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:		(-) \$
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	23.243.580	FECHA
			15 Octubre 2014

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de un (01) piso con una altura total proyectada de 7,00 mts. en continuidad y 7,40 mts., total. El destino aprobado es Bodega exclusiva tipo C, para arriendo. La distribución interior del edificio es materia propia de la tramitación del respectivo Permiso de Edificación. El anteproyecto considera un total de 411,42 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio producto de fusión predial de dos (2) predios, enrolados 6084-29 y 6084-30, cuya superficie resultante es 698,90m2, el que se encuentra fusionado y perfeccionado mediante inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Fusión Predial N°11/2014 y plano inscrito N°49264 de fecha 30 Julio 2014 (se adjunta copia de plano al expediente).
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza ejecución de obras de Edificación, Demolición, Excavación, Socializado, 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 alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 5.- 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 el rebaje de solera, en ambos frentes prediales, según Art 5.2.2 del PRR. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva.
- 6.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Densidad, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 7.- 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, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.
- 8.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC.

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE