

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN	03
FECHA	16 MAR. 2015
ROL S.I.I.	368-28 368-71 368-38

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° 654 de fecha 05/02/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 293 de fecha 15/03/2013
 El Certificado de Informaciones Previas N° 294 de fecha 15/03/2013
 El Certificado de Informaciones Previas N° 295 de fecha 15/03/2013
- 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
 con destino(s) Equipamiento Comercial de escala Menor
 ubicado en calle/avenida/camino Av. Recoleta N° 275 - 279
Manzano N° 256 - 258 - 260 - 264
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E | E-A1 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° 654
- 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 Fusión Predial y su inscripción de Conservador de Bienes Raíces
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 6.1.15 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.
Sociedad Inmobiliaria e Inversiones La Chimba S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Elizabeth Patricia del Carmen Pichara Ruscalah	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Hirmas Wendt Arquitectos Ltda.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Andrés Hirmas Yunis	
Cristian Wendt Munita	

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	Locales Comerciales	Menor
	De Servicio	Oficinas	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	3.870,11 m2	3.783,92 m2	7.654,03 m2.
SOBRE TERRENO	7.080,08 m2	134,93 m2	7.215,01 m2
TOTAL	10.950,19 m2	3.918,85 m2	14.869,04 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3.093,69 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	2,33	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	52%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	15%	DENSIDAD	---	---
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	14,00 m. cont. 38,00 m. aisl.	14,00 m. cont. 36,15 m. aisl.	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTO	4 mts	4 mts			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	102	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	264
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	10
LOCALES COMERCIALES	58	ESTACIONAMIENTOS	264
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 INCIÑO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B2	\$ 247.655	7.215,01 m2
B3	\$ 183.452	7.654,03 m2	
PRESUPUESTO	---		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	%		15 UTM
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		15 UTM
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:		
TOTAL A PAGAR			\$ 646.020
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 280.92.892	FECHA	09/03/15

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba un edificio de once (11) pisos más piso mecánico y cuatro (4) subterráneos con una altura total proyectada de 36,15 mts. El anteproyecto considera un total de 14.864,04 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 3.093,69 m2.
- 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 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 nautral de las obras de construcción y el rebaje de solera, según Art 5.2.2 del PRR.
- 6.- Al momento de la solicitud del Permiso de Edificación deberá acreditar el ingreso a trámite, como mínimo, del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano pertinente a la dotación de vehículos.



Handwritten signature and date: JH2/MEI/mei_23.02.2015