

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	02
FECHA	31 MAR 2016
ROL S.I.L.	
469-12	

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° 5269/15 de fecha 27/11/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 273 de fecha 02/03/2015
- E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **Alteración**
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
Equipamiento de Comercio (Local Comercial) escala Básica
Bodega Complementaria tipo B
 ubicado en calle/avenida/camino **Patronato** N° **312 - 318**
 Lote N° **---** manzana **---** localidad o loteo **---**
 sector **---** Zona **U-E | E-M2** 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° **5269/15**
- 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 **---**
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)

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 El Convento S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
William Banduc Marín	

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)

<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.
	Comercio	Local Comercial	Básica
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Bodega Complementaria tipo B	
<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	2.198,19 m2	0,00 m2	2.198,19 m2
TOTAL	2.198,19 m2	0,00 m2	2.198,19 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1.331,59 m2	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	2,28	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	100% prexistente
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	2000 ha/H	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7,00 m 20,00 m	10,43 m. existente	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	17	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Acogido a excepción 2.4.1 OGUC
-----------------------------	----	---------------------------	--------------------------------

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	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	---
OTROS (ESPECIFICAR): Bodega Complementaria tipo B			

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	\$ 166.851
	A-4	\$ 119.159	758,02 m2
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		-
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		55.680.000
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	%	\$	139.200
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	139.200
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28345 854	FECHA	31/03/2016

NOTAS:

- 1.- El inmueble Rol SII 968-17 cuenta con Permiso de Edificación N° 471 de fecha 12.12.1999 y Recepción Definitiva N° 8 de fecha 02.03.2001.
- 2.- El presente anteproyecto aprueba las alteraciones interiores a la volumetría existente, con remoción de elementos estructurales y altillo, según descripción de anteproyecto y planimetría suscrita por Arquitecto Patrocinante; al interior de un inmueble de 1.440,17 m2 en clasificación C3, en primer piso y 758,02 m2 en clasificación A4, en segundo nivel.
- 3.- El presente anteproyecto no autoriza ejecución de obras de Edificación, 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.
- 4.- 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.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 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 ejecución de las obras de construcción y el rebaje de solera, en ambos frentes prediales, según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva.
- 7.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 8.- 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.
- 9.- 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.

