

# 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
05
FECHA
21 SET. 2016
ROL S.I.I.
3408-66

**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° 5143/15 de fecha 20/11/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 269 de fecha 10/03/2016
- 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, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION  
 con destino(s) Equipamiento Comercial de escala Básica (Locales Comerciales)  
 ubicado en calle/avenida/camino Nueva La Obra N° 2435 (Ex 2553)  
Gabriel Palma N° 1010  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- Zona U-H | 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° 5143/15
- 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 División Afecta  
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.
<b>Inmobiliaria e Inversiones San Sebastián S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Jaime Alberto Charad Dhimes</b>	

**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.
<b>Leonardo Andrés Cádiz Parraguez</b>	

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. 2.1.35. OGUC
		Comercial	Comercio	Básica (en cada lote)
		Servicios	Oficinas	
<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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	3.414,88 m2	0,00 m2	3.414,88 m2
TOTAL	3.414,88 m2	0,00 m2	3.414,88 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.847,70 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (\*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,58	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	48,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	--	--	DENSIDAD	--	--
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20,00 m Aislado	9,81 m. Aislado	ADOSAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGU/
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	56	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	60
-----------------------------	----	---------------------------	----

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 checked="" 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	8
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	60
OTROS (ESPECIFICAR):			

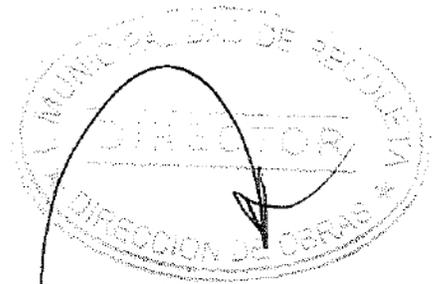
PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (3er Trimestre)	CLASIFICACION		3/3
	AAa	\$	m2
		91.052	1.833,12 m2
	A-1	310.276	1.358,54 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		588.430.979
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	1.471.077
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	1.471.077
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.463.594	FECHA: 20/09/16

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de cuatro (4) edificios de dos locales comerciales y oficinas cada uno, dispuestos en un predio de 5.847,70 m2, que se subdividirá en dos (2) lotes de 2905,00 m2 (Lote A) y 2947,28 m2 (Lote B). La superficie construida para el lote A corresponde a 1.595,46 m2 en dos pisos y para el lote B corresponde a 1596,198 m2. Ambos lotes se desarrollan con destino Comercio y Oficinas en planta Libre, de escala Básica (menos de 250 personas por cada Lote).
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza 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.
- 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.- El presente anteproyecto no exime de la consulta a SEREMITT respecto de la pertinencia de presentación de Informe Vial Básico por la incidencia de las obras en las características física / operacionales de las vías pertenecientes a la Red Vial Básica que enfrentará al proyecto propuesto, de acuerdo al numeral 3 de la Resolución Exenta 511 del 16.03.2012, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones; Subsecretaría de Transportes.
- 5.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá informar de la totalidad de los requerimientos propios para la Carga de Ocupación de Diseño de 239 y 238 personas por cada lote, declaradas en Lámina A1.02.
- 6.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 7.- 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; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de Informe Vial Básico. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deberá ser descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 8.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 9.- 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.
- 10.- 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.



**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei\_08.08.2016