

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN³

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
10
FECHA
20 SET. 2017
ROL S.I.I.
871 - 01
871 - 02

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° 1644/17 de fecha 21.06.2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1440 de fecha 27.12.2016
N° 1441 de fecha 27.12.2016
- 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, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
con destino(s) Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básica
ubicado en calle/avenida/camino Av. Domínica N° 307 - 311 - 315
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
sector --- Zona U-H | U-E | E-M3 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° 1644/17
- 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 Fusión Predial
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.
Inversiones Lorenzo Di Pontti Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jorge Odeh Román	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Mas y Fernández	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Andrés Mas Errázuriz	

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:	---	
<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	1.191,00 m2	63,50 m2	1.254,50 m2
TOTAL	1.191,00 m2	63,50 m2	1.254,50 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.687,11 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	0,74	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	38,97%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	35,39%	DENSIDAD	2.000 hab/Ha	1.898 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	47,5 mts	47,50 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	Art. 2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22 est. Veh. Liv. (incl. 2 de Discap.) + 2 est. C/D + 11 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23 est. Veh. Liv. (incl. 2 de Discap.) + 2 est. C/D + 12 bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	19	ESTACIONAMIENTOS	23 est. Veh. Liv. (incl. 2 de Discap.) + 2 est. C/D + 12 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 bodega		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		3/3
	B-3	\$ 198.877	m2 1.254,50 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 249.491.197		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %	\$ 623.728		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-) \$ -		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° 28.700.991	FECHA: 21.06.2017	(-) \$ 57.341	
TOTAL A PAGAR	\$ 566.387		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables al proyecto de Edificio Comercial en modalidad Strip Center, en dos pisos, con nueve (9) locales comerciales y una (1) bodega en primer piso y diez (10) locales comerciales en segundo piso; 23 estacionamientos de vehículos livianos (se incluyen 2 estacionamientos destinados a personas con discapacidad), 2 estacionamientos de carga y descarga de 30 m2 y 12 estacionamientos de bicicletas. El anteproyecto **no se acoge** a ninguna disposición especial.
- 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.- 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.
- 4.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo. Dado lo anterior, a
- 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; 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, de acuerdo a lo estipulado en los Términos de Referencia para Certificado de Obra Menor de Pavimentación de SERVIU RM y lo instruido en ORD. 00194 de fecha 04.01.2017, emitido por SERVIU RM.
- 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.
- 8.- Al momento de la obtención del Permiso de Edificación respectivo deberá acreditar la aprobación de la fusión predial correspondiente a los predios Domínica N° 307 - 311 y Domínica N° 315, junto con su archivo en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

[Handwritten signature]

MEI/mei_30.08.2017

[Handwritten signature]