

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
11
FECHA
13 NOV. 2017
ROL S.I.I.
6128 - 27
6128 - 28

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° 1027/17 de fecha 21/04/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 359 y 360 de fecha 17/04/2017
- 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 Comercial (Servicio Artesanal - Local Comercial) de escala Básica
Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica
 ubicado en calle/avenida/camino Zapadores N° 0492
Cuba N° 3320
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E2 | E-A2 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° 1027/17
- 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 ---
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 Resiter S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Álvaro Fischer Abeliuk	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>---</u>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Sergio Munizaga Rivera	

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
	Comercio	Servicio Artesanal	
	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	601,81 m2	0,00 m2	601,81 m2
TOTAL	601,81 m2	0,00 m2	601,81 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	620,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,97	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	53,71%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80%	43,36%	DENSIDAD	1600 hab/Ha	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14,00 mts	7,00 mts.	ADOSAMIENTO	6.6.2 OGUC	6.6.2 OGUC
RASANTE	70° / 60°	60° / 70°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	6 est. Veh. Liv (incl. 1 de Discap.) en predio.
-----------------------------	---	---------------------------	---

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	1
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	6 est. Veh. Liv (incl. 1 de Discap.) en predio.
OTROS (ESPECIFICAR):	Equipamiento Comercial (Servicio Artesanal) de escala Básica (1 recinto menor a 50 m2)		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

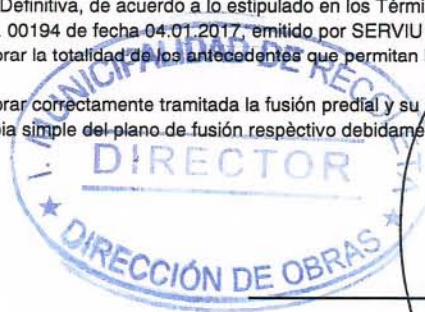
8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN 2do. Trimestre - 2017	CLASIFICACIÓN		m2
	C-3	\$ 172.719	601,81 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		103.944.021
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25% (=)	\$	259.860
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	259.860
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.673.432	FECHA: 21/04/2017	(-) \$ 76.803
TOTAL A PAGAR		\$	183.057
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.848.523	FECHA	09/11/17

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a la volumetría de un edificio con destino Equipamiento de Comercio (Local Comercial - Servicio Artesanal) de escala Básica y Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica. No se describe programa arquitectónico interior, describiéndose sólo 6 estacionamientos de vehículos livianos (se incluyen 1 estacionamientos destinados a personas con discapacidad). 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.
- 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 del ingreso del Permiso de Edificación deberá incorporar correctamente tramitada la fusión predial y su respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, exhibiendo para ello copia simple del plano de fusión respectivo debidamente archivado.

PAGADO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ME/mei_30.10.2017 22.130 4169