

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

09

FECHA

04 SET. 2017

ROL S.I.I.

284 - 72

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° 1682/17 de fecha 28/06/2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 664 de fecha 15/06/2017
 E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Alteración
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) Residencial - Hospedaje (Hostal)
Equipamiento Comercial (Restaurant) de escala Básica
 ubicado en calle/avenida/camino Ernesto Pinto Lagarrigue N° 180
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E1 | 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° 1682/17
- 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.
Isteco - Procom	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Alejandro Cummins Ugalde	

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.
Tomas Abott Alcalde	

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Hospedaje (Hostal)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Comercio	Restaurant	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	1.404,95 m2	0,00 m2	1.404,95 m2
TOTAL	1.404,95 m2	0,00 m2	1.404,95 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		1.125,60 m2	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	1,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	59,63%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	100 hab/Ha	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12,00 mts	11,30 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	No aplic.
RASANTE	70° / 60°	60° / 70°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	23 est. Veh. Liv. (incl. 2 de Discap.) + 2 est. C/D + 12 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	7 est. Veh. Liv. (incl. 2 de Discap.) en predio + 8 est. en modo arriendo + 2 est. C/D en modo uso no simultáneo + 36 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	Restaurant	ESTACIONAMIENTOS	7 est. Veh. Liv (incl. 2 de Discap.) en predio + 8 est. en modo arriendo + 2 est. C/D en modo uso no simultáneo + 36 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	Hostal con 160 camas en 33 Habitaciones.		

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

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		3/3
			m2
	E-4	\$ 88.748	325,70 m2
	B-3	\$ 197.386	775,78 m2
AA1	\$ 92.678	22,70 m2	
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		-
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		262.142.595
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 655.356
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	655.356
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 655.356
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
	28.761.116	04/09/17	

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables al proyecto de alteración de un edificio preexistente, habilitando el destino Residencial - Hospedaje (Hostal) y Equipamiento de Comercio (Restaurant) de escala Básica. El programa arquitectónico describe 33 habitaciones con un total de 160 camas y un restaurant de 148 personas, en tres pisos. Se describen 23 estacionamientos de vehículos livianos (se incluyen 2 estacionamientos destinados a personas con discapacidad), 2 estacionamientos de carga y descarga de 30 m2 de uso no simultáneo y 36 estacionamientos de bicicletas. El anteproyecto **no se acoge** a ninguna disposición especial.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorización es 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 alteracion 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.

PASADO

MEI/mei_31.08.2017

Tel: 1267496



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE