

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN^{1/3}

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
07
FECHA
20 ABR. 2018
ROL S.I.I.
7280 - 61

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° 3031 de fecha 07/11/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 739 de fecha 14/07/2017
- 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 (11 Locales Comerciales) de escala Menor
 ubicado en calle/avenida/camino Los Turistas N° 0450
 Lote N° A-4 manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E3 | E-B2 | Z-R1 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° 3031
- 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. (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 Obras de Urbanización
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 Aplicación Art. 2.1.21 O.G.U.C.
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 Conquistadores Norte S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Felipe Boetsch F.	
Germán Eguiguren Franke	

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.
Cristian Fernández Eyzaguirre	

7.- CARACTERÍSTICAS 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	Equipamiento Comercial (11 Locales Comerciales)	Menor
<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	1.219,68 m2	0,00 m2	1.219,68 m2
TOTAL	1.219,68 m2	0,00 m2	1.219,68 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.544,20 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25 / 0,05	Art. 2.1.21 OGUC	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	30%	Art. 2.1.21 OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	10,00 m	10,00 m
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	15	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	23 Vehículos + 12 Bicicletas + 2 Camiones
-----------------------------	----	---------------------------	---

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 checked="" type="checkbox"/>	Otro(especificar): Art. 2.1.21 OGUC
--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	-------------------------------------	--------------------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	11	ESTACIONAMIENTOS	23 Vehículos + 12 Bicicletas + 2 Camiones
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

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
	B3	\$ 198.975	1.219,68 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		242.685.828
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 606.715
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 606.715
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.847.973	FECHA: 07.11.2017	(-) \$ 58.158
TOTAL A PAGAR			\$ 548.557
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.988.661	FECHA	18.04.2018

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto de Edificio Comercial de escala Menor en 1 piso de altura, tipología Strip Center, acogido a dos zonas del PRC Recoleta y con aplicación del Artículo 2.1.21 de la OGUC; las obras describen 11 locales comerciales, 23 estacionamientos de vehículos, 13 de bicicletas y 2 de camiones.
- 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 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 tenidas a la vista y/o variaciones sustanciales a las normas urbanísticas aprobadas en este anteproyecto, invalidarán el mismo.
- 5.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá aprobar proyecto de Obras de Urbanización por 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, en tanto que las demás medidas de mitigación deberán 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.
- 6.- 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.
- 7.- Al momento del ingreso de la solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación deberá informar de la Recepción de Obras de Urbanización por parte del Departamento de Urbanismo de la Dirección de Obras Municipales del Bien Nacional de Uso Público actualmente No Urbanizado.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei_10.04.2018

1320124