

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
10
FECHA
21 AGO. 2019
ROL S.I.I.
385-21

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° 0721/19 de fecha 22-02-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 07/2019 de fecha 03-01-2019
- 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
Equipamiento de Comercio (Locales comerciales)
Escala Básica.
 con destino(s) **Equipamiento de Comercio (Locales comerciales)**
 ubicado en calle/avenida/camino **Pio Nono** N° **222**
 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° 0721/19
- 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.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 Oriente Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Nabih Chadud Díaz	

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.
Iván Mueña Cerda	

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	Locales Comerciales	Básico
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	---	---	---
<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	6.071,48 m2	983,43 m2	7.054,91 m2
TOTAL	6.071,48 m2		7.054,91 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	Neto 617,82 m2 Bruto 859,39 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

2/3

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	0,76	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 - 0,4	0,33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 - 0,4	0,35	DENSIDAD	1200 Hab/Ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7 m - 20 m	7 - 7,8 m	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.	3.3.5. PRC
RASANTE	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7 autos 1 CyD 3 bicicleteros	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4 bicicleteros * Se acoge a Art. 2.4.1. OGUC.
-----------------------------	---------------------------------	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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. Vlv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar) * Se acoge a Art. 2.4.1. OGUC.			

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	---
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	4 bicicleteros
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
	A-3	\$	
		179.956	435,81 m2
PRESUPUESTO			\$ 78.426.624
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %			\$ 196.067
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS ART. 131° LGUC 20%	(-)		\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			\$ 196.067
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 196.067
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. Nº	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 196.067
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº 29.326 427	FECHA	19/08/19

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de dos pisos, en agrupación continua con destino de Equipamiento de Comercio (dos locales para restaurante). El anteproyecto considera las siguientes superficies: primer nivel 255,71 m2; segundo nivel, 198,1 m2; Total 453,81 m2; estacionamientos 4 bicicletas.
- 2.- El terreno está afecto a utilidad pública por calles Pio Nono y Antonia Lopez de Bello. Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación, se deberá tramitar la escritura de Renuncia a Indemnización para acoger la edificación a Art. 121. De acuerdo al cálculo informado por el arquitecto proyectista Sr. Iván Muena Cerda, la superficie bruta del terreno es de 880 m2; la superficie neta es de 617,82 m2 y la superficie a expropiar es de 262,18 m2.
- 3.- Se presenta informe para acoger el proyecto a las disposiciones del Art. 2.4.1. y eximirse de estacionamientos vehiculares, dada la antigüedad de las vías, sus usos actuales y cercanía de estación del metro.
- 4.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socatazo, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 5.- 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.
- 6.- El proyecto deberá mantener los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura: el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso, Art. 1.4.7. OGUC.
- 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 y el rebaje de solera, según Art 5.2.2 del PRR. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM.
- 8.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Densidad, 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 ingreso de la solicitud de Permiso de Edificación, debe acompañar Plan y Memoria de Accesibilidad para los locales proyectados.

PAGADO

MEI/MLD/mlid_08.08.2019
Sol. 1605389

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE