

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	06
FECHA	30 JUN. 2020
ROL S.J.L.	
571-005	

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° 860 de fecha 04-03-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° jul-02 de fecha 17-08-2019
- 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, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
Equipamiento de Comercio (Locales comerciales)
Escala Básica.
con destino(s) Equipamiento de Comercio (Locales comerciales)
ubicado en calle/avenida/camino Eusebio Lillo N° 353-353A
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
sector --- Zona --- 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° 860
- 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, Otras.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Inversiones Carahue S.A	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jorge Antonio Jadue Alamos	

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.
Gonzalo Velasco Donoso	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <small>Art. 2.1.25. OGUC.</small>	DESTINO ESPECIFICO:	<u>---</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO <small>Art. 2.1.33. OGUC.</small>	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	Centro Comerciales	Básico
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS <small>Art. 2.1.28. OGUC.</small>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA <small>Art. 2.1.29. O.G.U.C.</small>	DESTINO ESPECIFICO:	<u>---</u>	<u>---</u>
<input type="checkbox"/> OTROS	(especificar)	<u>---</u>	<u>---</u>

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	657,90 m2	0,00 m2	848,90 m2
TOTAL	657,90 m2		848,90 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	0,78	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	51,86%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	1200 Hab/Ha	---
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	7 m	7 m	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	ANTEJARDIN	L.o	L.o
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	13 comercio + 1 (30m2)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	13 comercio + 1 (30m2)+7 Bici
-----------------------------	------------------------	---------------------------	-------------------------------

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 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	13comercio + 1(30m2) + 7bici.
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
	B-3	\$	211.394
PRESUPUESTO			657,90 m2
			\$ 139.076.113
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %			\$ 347.690
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS ART. 131* LGUC 20%		(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES			\$ 347.690
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 347.690
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:		\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 347.690
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29512541	FECHA
			11/06/2020

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 440,23 m2; segundo nivel, 217,67 m2; Total 657,90 m2; estacionamientos 4 bicicletas.
- 2.- El terreno está afecto a utilidad pública por calles Eusebio Lillo. 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. Gonzalo Velasco Donoso, la superficie bruta del terreno es de 1.013,00 m2; la superficie neta es de 848,90 m2 y la superficie a expropiar es de 76,2 m2.
- 3.- Se presenta carta dirigida al Dom, solicitando la autorización de ubicar los estacionamientos en un terreno cercano del mismo propietario , este no supera los 600 metros.
- 4.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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 exige 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

MEI/Scs_19.06.2020

Vol: 1692345

