

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

| |
|---------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 48/16 |
| FECHA |
| 02 SEP 2016 |
| ROL S.I. |
| 00506-012 /046 /160 |

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° 995/2016
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1101 - 1110 y 1115 de fecha 11/04/2016 Y 12/04/2016
 E) La Solicitud N° ---- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **CONSTRUCCION DE UN SEGUNDO EDIFICIO**
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS Y COMERCIO**
 ubicado en calle/avenida/camino **PROVIDENCIA 655 / SALVADOR 42 / GENERAL BARI 85**
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 Zona de Edificación **EC12; EA12/pa** Zona de Uso de Suelo **UpEC; UpR y Ecr: UpR y Er** del Plan Regulador **COMUNAL**
 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° 995/2016
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 AÑO** 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: **FUSIÓN; EISTU ***
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS KURRADOS POR AREAS DE RIESGO (ART. 51 Y 15 COGUG) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otros.

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO S.A. | 96.622.490-8 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| JUAN PABLO GREZ P. / VICTOR ARTURO GUEVARA C. | |

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

| | |
|---|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| JOSÉ DOMINGO PEÑAFIEL ARQUITECTOS LTDA. | 79.977.640-5 |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| JOSÉ DOMINGO PEÑAFIEL EDWARDS | |

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 |
| | | SERVICIOS y COMERCIO | OFICINAS y LOCALES | MEDIANA |
| <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. (m ²) | COMUN (m ²) | TOTAL (m ²) |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| BAJO TERRENO | 2.175,66 | 4.128,77 | 6.304,43 |
| SOBRE TERRENO | 8.659,73 | 890,11 | 9.549,84 |
| EDIFICADA TOTAL | 10.835,39 | 5.018,88 | 15.854,27 |
| TOTAL TERRENO (m ²) | 6.384,60 | | |

| | | | | | | |
|--------------------|-------|-------------------------|--------|-----------------------|------|-------------------------|
| SUPERFICIE TERRENO | BRUTA | 6.384,60 m ² | AFECTA | 258,20 m ² | NETA | 6.126,40 m ² |
|--------------------|-------|-------------------------|--------|-----------------------|------|-------------------------|

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|--------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 5,59; 2,21 | 3,79 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,60 | 0,56 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | 0,6; 0,4 | 0,34 | DENSIDAD.VIV. / HA | --- | --- |
| ALTURA MAXIMA EN PISOS | 12 PISOS | 11 PISOS | ADOSAMIENTO | OGUC | OGUC |
| RASANTE | 70° | 70° | ANTEJARDIN | 3,00 m | 3,00 m |
| DISTANCIAMIENTO | ART. 2.6.3 OGUC | ART. 2.6.3 OGUC | | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 96 + 71 BICICLETAS | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 142 + 71 BICICLETAS | |

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

| | | | | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | D.F.L.-Nº2 de 1959 | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> | Conj. Viv. Econ Art. 6.1.6. 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 | 21 |
| LOCALES COMERCIALES | 2 | ESTACIONAMIENTOS | 142 + 71 BICI |
| 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 | | m ² |
|---|---------------|--------|--------------------------|
| | B-2 y B-3 | | 15.854,27 m ² |
| PRESUPUESTO | | | \$ |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES | % | | \$ |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | (-) | | \$ |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | % | | \$ |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | % | | \$ |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° | | FECHA: | (-) \$ |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 136.491 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 445192 | FECHA 13/05/2016 |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION N° 48/16

- EL PRESENTE ANTEPROYECTO CORRESPONDE A LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 23/87 DE FECHA 13/09/1984 PARA UN EDIFICIO DE 10 PISOS, 2 SUBTERRÁNEOS y RECEPCIÓN FINAL N° 35 DE FECHA 15/07/1987.

- CORRESPONDE A UN EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO, DE LA CLASE SERVICIOS y COMERCIO, DE 11 PISOS DE ALTURA MÁS 5 SUBTERRÁNEOS. CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° INF-AP 446/16 DE REVISOR INDEPENDIENTE SR. PATRICIO VALDÉS HERRERA, INSCRIPCIÓN N° 165-13, 1ª CATEGORIA.

- REQUIERE ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU)

- CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN REFERIDA AL ART. 60 DE LA L.G.U.C., ORD N° 1740 DE LA SEREMI MINVU DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2015.

- PARA EL INGRESO DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL ART. 3.1.3 DE LA OGUC

DETALLE DE SUPERFICIE:

EDIFICIO A - EXISTENTE PE N° 23/84

| | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| SUPERFICIE SOBRE NTN | 13.697,00 m ² |
| SUPERFICIE BAJO NTN | 5.748,00 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA | 19.445,00 m² |

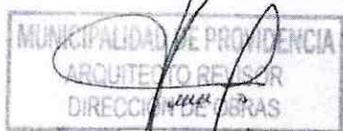
EDIFICIO B - PRESENTE AMPLIACIÓN

| | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| SUPERFICIE SOBRE NTN | 9.549,84 m ² |
| SUPERFICIE BAJO NTN | 6.304,43 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA | 15.854,27 m² |

| | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| TOTAL CONSTRUIDO BAJO NTN | 12.052,43 m ² |
| TOTAL CONSTRUIDO SOBRE NTN | 23.246,84 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA | 35.299,27 m² |

* DETALLE DE ESTACIONAMIENTOS

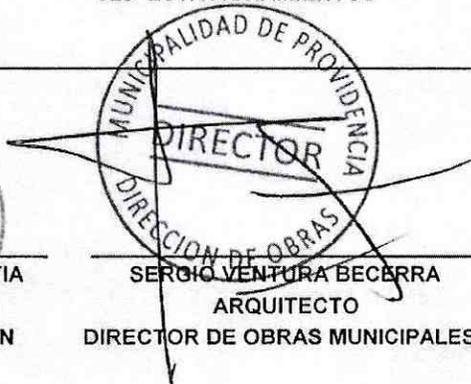
| | |
|---|-----------------------------|
| EDIFICIO A - EXISTENTE PE N° 23/84, CERT. DE RECEPCIÓN FINAL N° 35/87 | 181 ESTACIONAMIENTOS |
| EDIFICIO B - PRESENTE AMPLIACIÓN | 142 ESTACIONAMIENTOS |
| TOTAL ESTACIONAMIENTOS | 323 ESTACIONAMIENTOS |



MARIA TERESA OTO LARIOS
ARQUITECTO
REVISOR



CARLOS CASTRO URRUTIA
ARQUITECTO
JEFE DPTO. EDIFICACION



SERGIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES