

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	04
FECHA	17 JUN 2014
ROL S.I.I.	2476-05

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° 976/14 de fecha 17/03/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1417 de fecha 11/12/2013
- 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) Habitacional (Vivienda Colectiva en Altura)
 ubicado en calle/avenida/camino Av. Perú N° 1471 (ex1581)
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-H | E-A2 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° 976/14
- 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 ---
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

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Inmobiliaria Absal Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Victor Saleh Babum	
Gabriel Gasic Brzovic	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando correspondiera)	R.U.T.
<u>---</u>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Patrick Robertson Cleary	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Habitacional (Vivienda Colectiva en Altura)	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<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	2.562,50 m2	3.187,51 m2	5.750,01 m2
SOBRE TERRENO	27.108,00 m2	4.547,64 m2	31.655,64 m2
TOTAL	29.670,50 m2	7.735,15 m2	37.405,65 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	12.193,80 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	2,22	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	13,99%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,188	DENSIDAD	1600 hab/ha	1470 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	38 mts 14 pisos	37,2 mts 14 pisos	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 mts	3,00 mts
DISTANCIAMIENTO	2.6.3. OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	175	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	313
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" 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"/> Corj. 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 type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	313
OTROS (ESPECIFICAR):		Habitacional (Vivienda Colectiva en Altura)	

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 (\$175.747)	37.405,65 m2
PRESUPUESTO		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	%	15 UTM
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	15 UTM
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		# 630.480
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27.915.255	FECHA 12 JUN 2014

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba un conjunto de cuatro (4) edificios de 14 pisos cada uno, con una altura total proyectada de 37,20 mts. El proyecto considera un total de 37,405,65 m2, incluyendo una placa de subterráneo destinada a estacionamientos de 5.750,01 m2. El proyecto se desarrolla en un predio de 12.193,80 m2.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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.- 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.
- 4.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá presenta Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano según lo indicado en el Art. 2.4.3 de la OGUC. dada la cantidad de unidades de estacionamientos proyectados.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 6.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá proyecto de Arborización visado por la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad de Recoleta.

APS/MEI/mej_09.06.2014



472576