

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	12 JUN 2015
ROL S.I.I.	2015
	2268-04
	2268-03
	2268-02

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° 1541/15 de fecha 02/04/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 773 de fecha 20/05/2015
 El Certificado de Informaciones Previas N° 772 de fecha 20/05/2015
 El Certificado de Informaciones Previas N° 191 de fecha 11/02/2015
- 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) Residencial (Edificio Habitacional en Altura)
 ubicado en calle/avenida/camino María Graham N° 533 - 535 - 537 - 539
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo N° 541 - 543 - 545
 sector --- Zona U-E | E-A1 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° 1541/15
- 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 DFL N°2/59, Ley 19.537, Beneficio Fusión Art 63°
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 O PROMITENTE COMPRADOR

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INVALCO S.A.	[Redacted]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Patricio Valenzuela Gamboa	[Redacted]
Francisco Pinochet Molina	[Redacted]

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.
Renato Strappa Pérez	[Redacted]

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (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)
-----------	------------

SUPERIORES	40%	31%	DENSIDAD	2000 ha/H	1874 ha/H
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14,00 m. cont. 38,00 m. aisl.	10,00 m. cont. 38,00m. aisl.	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	43	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	51
-----------------------------	----	---------------------------	----

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 checked="" 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 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	121	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	51
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	\$	
		183.489	7.040,02 m2
	B4	\$ 130.700	2.461,90 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	(-)	\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.165.466	FECHA
		656.400	04/06/15

NOTAS:

- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de quince (15) pisos más piso técnico y dos (2) subterráneos con una altura total proyectada de 38,00 mts. El anteproyecto considera un total de 9.501,92 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio producto de fusión predial de tres (3) predios: enrolos 2268-02; 2268-03 y 2268-04, cuya superficie resultante es 1.516,00 m2.
- El presente anteproyecto no autoriza Edificación, 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.
- 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.
- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo. La aprobación del Permiso de Edificación queda condicionada a la aprobación de la Fusión Predial de los predios emplazados en calle María Graham N° 543 (Rol SII 2268-03) y María Graham N° 545 (Rol SII 2268-04), su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y la obtención de Rol Único en Servicio de Impuestos Internos.
- 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 previo a la solicitud de Recepción Definitiva.
- 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.
- 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE