

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

(R.A.E. - 5.1.5.)

1/3

 OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
08
FECHA
23 OCT. 2015
ROL S.I.I.
2476-5

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° 2658/15 de fecha 12/06/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1664 de fecha 02/12/2014
- 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
 con destino(s) Vivienda - Equipamiento comercial (locales comerciales)
 ubicado en calle/avenida/camino Av. Perú N° 1471
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E / E-B1- E-A2 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° 2658/15
- 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 ---
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.19 OGUC) (especificar)
DFL N°2 de 1959 - Ley 19.537 - Proyección sombras Art. 2.6.11 OGUC - Conjunto Armónico Art. 2.6.4 OGUC
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.
Latakia S.A	
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 corresponda)	R.U.T.

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:	Vivienda	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.35. OGUC
	Comercial	Locales comerciales	Menor
<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	3.493,67 m2	3.706,64 m2	7.200,31 m2
SOBRE TERRENO	23.876,57 m2	5.251,54 m2	29.128,11 m2
TOTAL	27.370,24 m2	8.958,18 m2	36.328,42 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	11.551,10 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,18	2,1	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	60%	19,00%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	1600 Hab/ha	1410 Hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	38,00 m. aisl. + 25%	44,19 m aisl.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	ANTEJARDIN	3 m.	3 m.
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	215	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	450
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

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 checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" 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	483	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	12	ESTACIONAMIENTOS	448
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
	B2	\$	
		255.134	36.328,42 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°	23278018	FECHA
			15 octubre 2015

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto tiene una vigencia de un año.
- 2.- El presente anteproyecto aprueba dos edificios de 16 y 15 plantas, con un (1) nivel subterráneo cada uno, con una altura total proyectada de 44,19mts y 43,51mts, respectivamente. El anteproyecto considera un total edificado de 36.328,42m2, desarrollado en un predio de 11:551,10m2.
- 3.- El presente anteproyecto no autoriza 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.
- 4.- 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.
- 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 aprobar proyecto de Reposición de Vereda visado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Recoleta, por la ejecución neutral de las obras de construcción y el rebaje de solera, según Art 5.2.2 del PRR.
- 7.- Al momento de solicitar Permiso de Edificación deberá acreditar la implementación de las medidas estipuladas en el Estudio de Impacto sobre el Transporte Público aprobado según se informa en ORD. SM/AGD7N°7930 de fecha 15.11.2013, de la SEREMITT.
- 8.- Al momento de solicitar Permiso de Edificación deberá adjuntar copia de Declaración de Impacto Ambiental aprobada por la entidad competente.

MTCB/KKc/kkc_14.10.2015

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE