

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
02
FECHA
13 MAR 2015
ROL S.I.I.
1268-28
1268-29
1268-31

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° 0205/15 de fecha 13/01/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1545 de fecha 07/11/2014
 El Certificado de Informaciones Previas N° 1347 de fecha 15/10/2014
 El Certificado de Informaciones Previas N° 1771 de fecha 23/12/2014
- 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) Residencial (Edificio Habitacional en Altura)
 ubicado en calle/avenida/camino San Cristobal N° 514
Caliche N° 978 - 982
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 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° 0205/15
- 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 DFL N°2/59, Ley 19.537, Proyección Sombras Art 2.6.11 OGUC, Beneficio Fusión Art 63°
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (ART 3.1.15 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.
Dicsa Gestión Inmobiliaria S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Juan Pablo Díaz Cumsille	

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.
Sergio Majluf Magluf	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (Vivienda Colectiva en Altura)	
<input checked="" 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	943,56 m2	1.379,13 m2	2.322,69 m2
SOBRE TERRENO	3.717,88 m2	739,20 m2	4.457,08 m2
TOTAL	4.661,44 m2	2.118,33 m2	6.779,77 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	833,33 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55	4,46	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	16%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	40%	DENSIDAD	2000 ha/H	1989 ha/H
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14,00 m. cont. 38,00 m. aisl.	8,50 m. cont. 37,46 m. aisl.	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	70° / 60°	Art. 2.6.11	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.12 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	23	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	67
-----------------------------	----	---------------------------	----

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	55	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	67
OTROS (ESPECIFICAR):		67 Bodegas	

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	\$	
		183.452	4.457,08 m2
	B4	\$ 130.674	2.322,69 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.J.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 646.020
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 280.91.923	FECHA	06/03/15

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de doce (12) pisos más terraza y dos (2) subterráneos con una altura total proyectada de 37,46 mts. El anteproyecto considera un total de 6.779,77 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio producto de fusión predial de 833,33 m2 resultantes.
- 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 autorizaciones 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.- 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, su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y la obtención de Rol en Servicio de Impuestos Internos.
- 5.- 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.
- 6.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Densidad, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista y del Revisor Independiente de Arquitectura de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 7.- 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.

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
 DIRECTOR
 DIRECCION DE OBRAS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

JHZ/MEI/mei_23.02.2015

395/13