

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

Nº DE RESOLUCIÓN
01
FECHA
04 MAR 2016
ROL S.I.I.
968-18

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° 314/16 de fecha 26/01/2016
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1552 de fecha 11/11/2014
 E) La Solicitud N° de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Alteración
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION
 con destino(s) Equipamiento de Culto y Cultura (Centro Cultural) escala Menor
 ubicado en calle/avenida/camino Av. Recoleta N° 683 - 689 - 759
Tabaré N° 654
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E | E-A1 comuna Recoleta
ZS3/MN3 - ZS4 - ZCH N°16
 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° 314/16
- 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
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
FUGION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (ART. 5.1.16 OGUC) (especificar)
- ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 65 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.
Convento Recoleta Dominica	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Félix Fernández Rodríguez	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Asesorías e inversiones Epsilon Ltda.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Patricio Gross Fuentes	

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
	Culto y Cultura	Centro Cultural	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)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	7.382,24 m2	0,00 m2	7.382,24 m2
TOTAL	7.382,24 m2	0,00 m2	7.382,24 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		12.759,00 m2	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	0,58	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	32%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80%	32%	DENSIDAD	2000 ha/H	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	17,50 m	12,80 m, existente	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	17	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Acogido a excepción 2.4.1 OGUC
-----------------------------	----	---------------------------	--------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO			
<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input 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. 2.5.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 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"/> NIO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	---
OTROS (ESPECIFICAR): Centro Cultural			

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
	ACb	\$	
		67.879	1.405,76 m2
PRESUPUESTO			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	%	\$	95.421.583
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		238.554
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	238.554
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
	28314700	01/03/2016	

NOTAS:

- El inmueble Rol SII 968-17 cuenta con Permiso de Obra Menor N°72 de fecha 15.11.2002 por demoliciones de parte de la edificación individualizada por Av. Recoleta 683 - 689 - 693; Permiso de Obra Menor N°83 de fecha 12.12.2002 por reparación de fachada en área comprometida con nuevo vano, apertura de vano para acceso vehicular y peatonal, pavimentos, revestimientos interiores de zaguano y patio de escaleras, rampas peatonales e instalación de rejá; Certificado de Antigüedad N° A-02 de fecha 28.01.2005, el que reconoce las dependencias del Convento Recoleta Dominica, con una superficie edificada de 7.556,75 m2; Permiso de Obra Menor N° 82/2005 de fecha 07.11.2005 que sólo reconoce restauración en corredores interiores Norte y Oriente, en Zaguano y escalera Norponiente piso 1° y 2°. Todos ellos reconocen la existencia del cuerpo edificado de tres (3) pisos correspondiente al edificio numerado por Av. Recoleta 683 - 689 - 693.
- El volumen de tres (3) pisos numerado por Av. Recoleta 683 - 689 - 693 cuenta con Avalúo Fiscal de fecha 26.02.2016, el que reconoce la antigüedad del inmueble con data 1918. Considerando los dictámenes de la Contraloría General de la República N° 003008N00, 066215N10 y 013912N01, mediante el presente Acto Administrativo ésta Dirección de Obras Municipales RECONOCE dicho inmueble, con una superficie edificada de 1.580,27 m2, en tres pisos, como PRE-EXISTENTE a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, debiendo entenderse por tanto que el inmueble antes señalado cuenta con Permiso y Recepción por Antigüedad anterior al año 1929.
- El presente anteproyecto aprueba las alteraciones y disminuciones de superficie descritas en la Lámina 01, con una superficie edificada definitiva de 1.405,76 m2, en un edificio de tres (3) pisos, manteniendo la altura de la edificación antigua de 12,80 mts. en continuidad. El destino aprobado es Equipamiento de Culto y Cultura, para la actividad de Centro Cultural, en escala Menor. La distribución interior del edificio es materia propia de la tramitación del respectivo Permiso de Edificación. El predio cuenta con Construcciones anteriores en materialidad tipo F, categoría 2, con una superficie total edificada de 5.976,48 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio afecto a utilidad pública por vialidad, debiendo gravarse las mejoras según los términos del Artículo 121° de la LGUC. El predio cuenta con una superficie total 12.900 m2.
- El presente anteproyecto no autoriza ejecución de obras de 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.
- 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, en ambos frentes prediales, según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC. 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 Rasantes y otras, 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, sólo respecto de las obras materia de modificación, sin considerar las construcciones ya aprobadas, a menos que se vena comprometidas por la presente intervención, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.
- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°103/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC.



MEI/mei_26.02.2016