

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

06

FECHA

14 DIC 2016

ROL S.I.I.

1065-45

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° 2918/16 de fecha 20/10/2016
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1561 / 1562 de fecha 03/11/2015
 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 (Vivienda Colectiva en Media Altura)**
 ubicado en calle/avenida/camino **Santos Dumont** N° **748 - 758**
Dr. Raimundo Charlín N° **755**
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona **U-E | E-M2** 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° 2918/16
- 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. (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
D.F.L. N° 2 /1959
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.
Inmobiliaria Blanco Norte Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Carlos de Giorgis Hardessen	

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.
Carlos de Giorgis Hardessen	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (Vivienda Colectiva en Media Altura)	
		CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.			
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. 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	1.196,87 m2	1.604,94 m2	2.801,81 m2
SOBRE TERRENO	7.630,68 m2	1.484,68 m2	9.115,36 m2
TOTAL	8.827,55 m2	3.089,62 m2	11.917,17 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4.622,97 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,97	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	26,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,26	DENSIDAD	1200 hab/Ha	1196,87 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20 mts	20 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	No se exige	No aplica
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 OGUC	Art. 2.6.3 OGUC	---		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	155 + 6 visitas + 78 bicicletas
-----------------------------	----	---------------------------	---------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" 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. 2.6.4. OGUC	<input 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	146	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	9	ESTACIONAMIENTOS	155 + 6 visitas + 78 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):		Bodegas: 65 particulares / 2 uso común	

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	\$	
		\$ 196.352	11.917,17 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 2.339.960.164		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	5.849.900
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	5.849.900
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.474.090	FECHA:	20/10/2016
TOTAL A PAGAR		\$	584.819
GIRO INGRESO MUNICIPAL		\$	5.265.081

- NOTAS:**
- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables al proyecto de Edificio Habitacional en Media Altura, tipología Colectivo, acogido a D.F.L. N° 2/1959; correspondiente a una torre de ocho (8) pisos más un (1) subterráneo, con un total construido de 11.917,17 m2. Se describen 146 unidades de vivienda vendibles, 155 unidades de estacionamientos vendibles, con 6 unidades de estacionamiento no enajenables, destinados a visitas, 78 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente) y 65 bodegas con 2 bodegas comunes.
 - 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Guas 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 exige 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.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
 - 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 de las obras de construcción y demolición de las estructuras pre-existentes, 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.
 - 8.- 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE