

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN³

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
01
FECHA
18 ENE 2017
ROL S.I.I.
2476-59

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° 2640/16 de fecha 15.09.2016
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 42 de fecha 21/01/2016
 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 (Vivienda Colectiva en Altura)
 ubicado en calle/avenida/camino Av. Perú N° 1479
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-H | E-A2/E-B1 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° 2640/16
- 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 EISTU - DIA
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.
Latakia S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
José Luis Bendochio H.	
Rodrigo Vildosola B.	

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	

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" 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
		Comercio	Local Comercial	Básica
<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	1.866,05 m2	2.010,84 m2	3.876,89 m2
SOBRE TERRENO	10.861,70 m2	2.303,46 m2	13.165,16 m2
TOTAL	12.727,75 m2	4.314,30 m2	17.042,05 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.538,54 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,13	1,96	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	17,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	1.376 hab/Ha ponderado	1.376 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	47,5 mts	42,47 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	93	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	234 veh. motoriz. - 119 bicicletas
-----------------------------	----	---------------------------	------------------------------------

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 type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Vlv. 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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	222	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	234 veh. motoriz. - 119 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	78 bodegas		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		3/3
	B2	\$ 264.955	13.165,16 m2
	B3	\$ 196.267	3.876,89 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 4.249.080.537		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 10.622.701
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 1.104.554
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 9.518.147
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 9.518.147
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.505.579	FECHA	13/01/17

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables al proyecto de Edificio Habitacional en Altura, tipología Colectivo, acogido a D.F.L. N° 2/1959; correspondiente a una torre de quince (15) pisos y un (1) subterráneo, con un total construido de 11.009,79 m2. Se describen 222 unidades de vivienda vendibles, 222 unidades de estacionamientos vendibles, con 9 unidades de estacionamiento no enajenables, destinados a visitas, 2 estacionamientos de Locales Comerciales, 119 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente).
- 2.- Del análisis de la Respuesta de Observaciones, antecedentes de Ante proyectos, Proyecto de Arquitectura, Razon Social de Propietario, Declaración Jurada del Propietario de Bien Raíz, tipologías de unidades habitacionales, morfología de las volumetrías, soluciones de diseño, criterios formales, especificaciones técnicas resumidas, y demás documentos constitutivos del expediente municipal y su contraste con la documentación contenida en el expediente del proyecto inmobiliario y proyecto de integración social emplazado en calle Av. Perú N° 1471, adyacente al presente anteproyecto; es posible concluir que el trámite en comento se constituye como la SEGUNDA ETAPA del proyecto antes señalado, aun cuando presente accesos independientes tanto vehiculares como peatonales. La denominable primera etapa del proyecto se constituye de 261 departamentos de entre 31,48 m2 y 73,02 m2 útiles y 11 locales comerciales; y 213 unidades vehiculares. Dado lo anterior, ambos proyectos totalizan 446 unidades de estacionamiento vehicular, por cuanto se supera el tope de 250 vehiculos para la exigencia de EISTU, al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación según lo indicado en el Art. 2.4.3 de la OGUC. (Aplica Dictamen 60.563 de fecha 01.10.2012 y Dictamen 33426 de fecha 30.05.2013; respecto de la parcialización o fraccionamientos de proyectos a sabiendas a fin de evitar estudios por la envergadura total del mismo). Del mismo modo, el proyecto en conjunto supera el umbral mínimo de exigencia de Estudio de Impacto Ambiental (300 viviendas), con un total de 483 unidades habitacionales de vivienda y 13 locales comerciales, según lo señalado en el Art. 11 bis de la Ley 19.300, debiendo presentar el citado estudio previo al inicio de las obras, tras la aprobar el respectivo Permiso de Edificación deberá presentar el citado Estudio.(Aplica Dictamen 60.563 de fecha 01.10.2012).
- 3.- 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 autorización es deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 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 alteracion 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 e inclusión a Bien Nacional e Uso Público de las áreas afectas a utilidad pública; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que determine el Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano - EISTU y la Declaración de Impacto Ambiental respectiva. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deberá ser descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 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.

PAGADO

MEI/mei_10.01.2017

Id: 1166988



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE