

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN^{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

13

FECHA

28 NOV. 2017

ROL S.I.I.

1067-15

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° 2073/17 de fecha 04/08/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 492 de fecha 23/05/2017
- 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 Edificación en Altura)
 ubicado en calle/avenida/camino Rengifo N° 855 - 859 - 861
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-H / E-M1 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° 2073/17
- 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 Fusión predial - Demolición
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, 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 ---
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 Puente Nuevo Limitada	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
José Rubén Urbina Veit	

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.
Gonzalo Urbina Gauert	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (Vivienda Colectiva en Edificación en Altura)	
<input 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	4.015,16 m2	1.274,08 m2	5.289,24 m2
SOBRE TERRENO	4.958,89 m2	1.698,18 m2	6.657,07 m2
TOTAL	8.974,05 m2	2.972,26 m2	11.946,31 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.322,31 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	2,62	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	31%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	29%	DENSIDAD	2000	264
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	38	36,62	ADOSAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	---	----
DISTANCIAMIENTO	2.6.2 OGUC	7,0m	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	27	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	96
-----------------------------	-----------	---------------------------	-----------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" 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"/>	Cónjuntio Armónico Art. 2.6.4. OGUC		<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	132	OFICINAS	--
LOCALES COMERCIALES	--	ESTACIONAMIENTOS	96
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (3er Trimestre)	CLASIFICACIÓN		m2
	B3	\$	198.877
			6.657,07 m2
PRESUPUESTO			---
PRESUPUESTO (obra nueva)		\$	1.323.938.110
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 3.309.845
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3.309.845
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.852.219	FECHA
			24/11/17

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de un (1) edificio de 12 pisos y 4 subterráneos, dispuestos en un predio de 1.322,31 m2. La superficie proyectada corresponde a 6657,07 m2 en 13 pisos con un area común de 1698,18 proyectada.
- 2.- La superficie proyectada por piso corresponde a:
 Cuatro pisos subterráneos, de 1.322,31 m2 cada uno.
 Primer Piso de superficie 715,98m2. Son 12 departamentos que suman una superficie de 427,28m2 y areas comunes de 288,70m2.
 Segundo Piso de superficie 727,76 Son 16 departamentos que suman una superficie de 555,43m2 y areas comunes de 151,52m2.
 Tercer Piso de superficie 820,32 Son 17 departamentos que suman una superficie de 644,30m2 y areas comunes de 172,33m2.
 Cuarto Piso de superficie 820,32 Son 17 departamentos que suman una superficie de 644,30m2 y areas comunes de 172,33m2.
 Quinto Piso de superficie 820,32 Son 17 departamentos que suman una superficie de 644,30m2 y areas comunes de 172,33m2.
 Sexto Piso de superficie 393,18 Son 8 departamentos que suman una superficie de 263,82m2 y areas comunes de 129,36m2.
 Séptimo Piso de superficie 393,18 Son 8 departamentos que suman una superficie de 263,82m2 y areas comunes de 129,36m2.
 Octavo Piso de superficie 393,18 Son 8 departamentos que suman una superficie de 263,82m2 y areas comunes de 129,36m2.
 Noveno Piso de superficie 393,18 Son 8 departamentos que suman una superficie de 263,82m2 y areas comunes de 129,36m2.
 Décimo Piso de superficie 393,18 Son 8 departamentos que suman una superficie de 263,82m2 y areas comunes de 129,36m2.
 Undécimo Piso de superficie 393,18 Son 8 departamentos que suman una superficie de 263,82m2 y areas comunes de 129,36m2.
 Duodécimo Piso de superficie 393,18 Son 8 departamentos que suman una superficie de 263,82m2 y areas comunes de 129,36m2.
- 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 autorización es 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.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá informar de la totalidad de los requerimientos propios para la Carga de Ocupación de Diseño, declaradas en Lámina MAPS01.
- 6.- Cualquier alteracion a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 7.- 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; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de Informe Vial Básico. 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.- 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, letra A y C, y numeral 3.
- 9.- 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.
- 10.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá indicar cumplimiento:
 a) Estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC.
 b) Accesibilidad Universal según artículo 4.1.7 OGUC.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

MEI/RPZ/rpz_21.11.2017

Vol: 131 1255