

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

02

FECHA

15 FEB. 2017

ROL S.II.

2068-05

2068-18

2068-19

2068-20

2068-27

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° 2647/16 de fecha 16/09/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 850 de fecha 18/07/2016
 N° 851 de fecha 18/07/2016
 N° 852 de fecha 18/07/2016
 N° 853 de fecha 18/07/2016
 N° 1209 de fecha 03/10/2016
- 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, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) **Residencial (Vivienda Colectiva en Altura)**
 ubicado en calle/avenida/camino **Av. Recoleta** N° **1257 - 1259**
El Salto Chico N° **1264**
 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° 2647/16
- 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. 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 - Obras de Urbanización afectación utilidad pública**
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 - Conjunto Armónico Art.2.6.11 OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC
Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537
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 Activa Bustos S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
María Luisa de la Maza	

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.
Felipe Errázuriz Domínguez	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO	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 ESPECÍFICO	---	
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO	---	---
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	---	---

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	2.264,50 m2	2.317,17 m2	4.581,67 m2
SOBRE TERRENO	11.974,26 m2	1.916,10 m2	13.890,36 m2
TOTAL	14.238,76 m2	4.233,27 m2	18.472,03 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO: (m2)	2.705,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5+30%=4,55	4,43	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	28,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	---	---	DENSIDAD	2.000 hab/Ha	1.996 hab/Ha
ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	47,5 mts	47,02 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS:	60 + 9 visitas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	140 vehículos (131 + 9 visita)
------------------------------	----------------	---------------------------	--------------------------------

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"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" 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 PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	177	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	140 vehículos (131 + 9 visita)
ÓTROS (ESPECIFICAR):	---		

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	m2	
PRESUPUESTO			18.472,03 m2	
PRESUPUESTO (obra nueva)		\$	4.894.256.709	
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$	12.235.642
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$	1.345.210
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$	10.890.432
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.463.200	FECHA:	16.09.2016	(-) \$ 884.728
TOTAL A PAGAR			\$	10.005.704
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.539.560	FECHA	15/02/17

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 diecisiete (17) pisos y dos (2) subterráneos, con un total construido de 18.472,03 m2. Se describen 177 unidades de vivienda vendibles, 131 unidades de estacionamientos vendibles, con 9 unidades de estacionamiento no enajenables, destinados a visitas, 2 Locales Comerciales, 70 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente).
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socalzado, 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.- 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.
- 4.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 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 e inclusión a Bien Nacional de Uso Público de las áreas afectas a utilidad pública; 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, 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.
- 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.
- 7.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá informar del plano de fusión predial respectivo inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al momento del ingreso de la solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación deberá informar de la Recepción de Obras de Urbanización por parte del Departamento de Urbanismo de la Dirección de Obras Municipales de la franja de afectación a utilidad pública incorporada a Bien Nacional de Uso Público.

PAGADO

MEI/mei_13.02.2017

Id: 1174830



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE