

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO	Residencial (Vivienda Colectiva en Media Altura)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC Comercio	ACTIVIDAD Local Comercial	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC Basica
<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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	10.020,62 m2	1.584,41 m2	11.605,03 m2
TOTAL	10.020,62 m2	1.584,41 m2	11.605,03 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.293,36 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08	1,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	31,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,31	DENSIDAD	1200 hab/Ha	1113 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20 mts	20 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	4,00 m	4,00 m	---	---	---

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	70	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	103
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 checked="" 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"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	199	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	103
OTROS (ESPECIFICAR)	---		

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

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B3	\$ 196.267	8.668,67 m2
	B4	\$ 139.803	2.886,28 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 2.104.884.458		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	5.262.211
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	5.262.211
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.474.090	FECHA:	20/10/2016 (-) \$ 584.819
TOTAL A PAGAR		\$	4.677.392
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.505.245	FECHA 12/01/17

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 dos torres de ocho (8) pisos y cinco (5) pisos respectivamente, con un total construido de 10.020,62 m2. Se describen 199 unidades de vivienda vendibles, 101 unidades de estacionamientos vendibles, con 9 unidades de estacionamiento no enajenables, destinados a visitas, 51 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente).
- 2.- De los antecedentes incorporados por el solicitante al expediente municipal, estos son: Actas de Directorio de Inmobiliaria Plaza Urbana SpA, de la promesa de compraventa entre Inmobiliaria Parque Recoleta SpA a Inmobiliaria Plaza Urbana SpA, Acta de Sesión de Directorio de Inmobiliaria Parque Recoleta SpA, Poderes Especiales otorgados, Declaración Jurada del Propietario de Bien Raíz, Planos de Preaprobación y Aprobación del denominado Parque Gabriel Palma (en particular del entorno descrito), de la estructura societaria de ambas Personas Jurídicas, tipologías de unidades habitacionales tanto del edificio de integración social como del destinado a venta inmobiliaria, 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 Gabriel Palma N° 814 y El Roble N° 763, adyacente al presente anteproyecto; resulta claro que el trámite en comento se constituye como la **SEGUNDA ETAPA** del proyecto antes señalado, aun cuando presente accesos independientes tanto vehiculares como peatonales. Dado lo anterior, ambos proyectos en conjunto computan un total de 478 unidades de vivienda y 257 unidades vehiculares, por cuanto se supera el tope de 250 vehículos 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 y los antecedentes del Permiso de Edificación N°76 de fecha 29.10.2015). Del mismo modo, el proyecto en conjunto supera el umbral mínimo de exigencia de Estudio de Impacto Ambiental (300 viviendas), 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 aprobación del 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, Socialzados, 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.
- 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 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 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei_06.01.2017

Id: 1175162