

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
08
FECHA
16 JUN. 2017
ROL S.I.I.
568-15 / 568-04
568-52 / 568-10
568-11 / 568-29
568-30 / 568-31
568-32 / 568-33

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° 3325/16 de fecha 15/12/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 912 al 916 de fecha 03/08/2016
N° 940 al 944 de fecha 04/08/2016
- 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, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
Residencial · Habitacional (Vivienda Colectiva en Altura), **Residencial · Hospedaje** (Apart Hotel),
Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Mediana,
con destino(s) **Equipamiento de Comercio** (Locales Comerciales) de escala Mediana
ubicado en calle/avenida/camino Av. Recoleta N° 425 - 437 - 447 - 461 - 467
Eusebio Lillo N° 537
Buenos Aires N° 526 - 528 - 536 - 548 - 550 - 558
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° 3325/16
- 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 **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. 2.6.4 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.
Cia. De Rentas San Gerardo SpA.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Oswaldo Romo Valdivia	
Elena Figueroa Navarrete	
Oswaldo Romo Figueroa	
Elena Romo Figueroa	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Rodrigo Errázuriz H. Arq y Cia. Ltda.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Rodrigo Errázuriz Herrera	

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial · Habitacional (Vivienda Colectiva en Altura) Residencial · Hospedaje (Apart Hotel)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Comercio	Local Comercial	Mediana
		Servicios	Oficinas	Mediana
<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	12.234,24 m2	9.618,30 m2	21.852,54 m2
SOBRE TERRENO	57.203,62 m2	5.184,49 m2	62.388,11 m2
TOTAL	69.437,86 m2	14.802,79 m2	84.240,65 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	10.910,09 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5+50%=5,25	5,24	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	35,53%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	32,01%	DENSIDAD	2.000 hab/Ha	1.898 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	47,5 mts	47,50 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGU
RASANTE	70° / 60°	Art. 2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	0,00 m	0,00 m
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	448 + 32 Visitas 105 Bici. + 5 Carga 30 m2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	554 + 32 Visitas 226 Bici. + 5 Carga 30 m2
-----------------------------	---	---------------------------	---

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	644	OFICINAS	476
LOCALES COMERCIALES	20	ESTACIONAMIENTOS	554 + 32 Visitas 226 Bici. + 5 Carga 30 m2
OTROS (ESPECIFICAR):	Apart Hotel de 308 Habitaciones		

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)

3/3

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B2	\$ 266.465	62.388,11 m2
	B3	\$ 197.386	21.852,54 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 20.937.633.192		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$ 52.344.083	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ -	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 52.344.083	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.486.825	FECHA:	15.12.2016 (-) \$ 5.180.482
TOTAL A PAGAR	\$ 47.163.601		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.699.208	FECHA	13/06/17

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 diecinueve (19) pisos; Edificio de Equipamiento de Servicios (Oficinas) en una torre de catorce (14) pisos; Equipamiento de Comercio tipo Placa Comercial en formato Galería en dos (2) pisos; Edificio Residencial, tipología Apart Hotel de 308 Habitaciones, en diecisiete (17) pisos y cuatro (4) subterráneos de estacionamientos, con un total construido de 84.240,65 m2. Se describen 644 unidades de vivienda vendibles, 476 oficinas, 20 locales comerciales, 554 estacionamientos de vehículos livianos (se incluyen 6 estacionamientos destinados a personas con discapacidad), 5 estacionamientos de carga y descarga de 30 m2, 32 estacionamientos de visita y 226 estacionamientos de bicicletas (sin descripción de unidad vendible independiente).
- 2.- 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 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.
- 8.- 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.
- 9.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá informar por el Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano - EISTU, por superar los umbrales mínimos de exigencia descritos en el Art. 2.4.3 de la OGUC, tanto para el destino Residencial y No Residencial.
- 10.- El anteproyecto en conjunto supera el umbral mínimo de exigencia de Estudio de Impacto Ambiental (300 viviendas), con un total de 644 unidades habitacionales de vivienda, 476 Oficinas, 308 Habitaciones en formato de Apart Hotel y 20 locales comerciales, según lo señalado en el Art. 11 bis de la Ley 19.300, debiendo presentar el citado estudio previo al inicio de cualquier obra vinculada al desarrollo del proyecto, tras la aprobación del respectivo Permiso de Edificación. (Aplica Dictamen 60.563 de fecha 01.10.2012).

MEI/mei_08.05.2017

Val: 1738578



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE