

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
02
FECHA
09 FEB. 2018
ROL S.I.I.
1468-07
1468-08
1468-09

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° 3571/17 de fecha 22/12/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 973 de fecha 30/08/2017
 N° 974 de fecha 30/08/2017
 N° 975 de fecha 30/08/2017
- 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 Media Altura)
 ubicado en calle/avenida/camino San Cristobal N° 519 - 523 - 525
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-Ea | E-A2 | U-Ea 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° 3571/17
- 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 - 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.
DICSA Gestión Inmobiliaria S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Juan Pablo Diaz Cumsille	

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.
Sergio Majluf Magluf	

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 Media 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	870,01 m2	990,26 m2	1.860,27 m2
SOBRE TERRENO	3.853,34 m2	761,89 m2	4.615,23 m2
TOTAL	4.723,35 m2	1.752,15 m2	6.475,50 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.236,66 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	3,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	30%	26,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,316	DENSIDAD	1.600 hab/Ha	1.600 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14,00 m cont. 38,00 m aisl	36,31 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	Art. 3.3.2 PR
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	27	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	69 vehículos + 35 Bicicletas
-----------------------------	----	---------------------------	------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley Nº 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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	61	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	69 vehículos + 35 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

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)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2		
	B2	\$ 268.611	4.615,23 m2		
	B4	\$ 141.732	1.860,27 m2		
PRESUPUESTO	---				
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		1.503.361.333		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		-		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 3.758.403		
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 1.127.521		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ -		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 2.630.882		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.860.941	FECHA:	22.12.2018	(-)	\$ 263.088
TOTAL A PAGAR				\$	2.367.794
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28924.173	FECHA	09/02/18	

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 doce (12) pisos más terraza (piso 13) y dos (2) subterráneos, con un total construido de 6.475,50 m2. Se describen 61 unidades de vivienda vendibles, 65 unidades de estacionamientos vendibles, con 4 unidades de estacionamiento no enajenables, destinados a visitas, 35 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 autorización es 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 alteracion 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 e 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.
- 6.- 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 incrito 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_08.02.2018

Ed 1349003

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE
JORGE NARANJO RAMOND