

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
05
FECHA
15 MAR. 2018
ROL S.I.I.
3636-7

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° 3619/17 de fecha 28/12/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1368/17 de fecha 19/12/2017
- 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 Justicia Social N° 544
 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° 3619/17
- 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 ----
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 ---
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.
Municipalidad de Recoleta	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Daniel Jadue Jadue	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Sabbagh Arquitectos Limitada	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Juan Sabbagh Pisano	

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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	1.760,96 m2	378,29 m2	2.139,25 m2
TOTAL	1.760,96 m2	378,29 m2	2.139,25 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.215,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	1,11	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	21%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	23%	DENSIDAD	1200 hab/ha	532,8 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20,00 m	14,08m	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	4,00m	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	8 + 4 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	10 + 5 Bicicletas
-----------------------------	-------------------------	---------------------------	--------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input 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"/>	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 PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	38	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	10 + 5 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 (4er Trimestre)	CLASIFICACIÓN		m2
	B-4	\$	142.473
			2.139,25 m2
PRESUPUESTO	-	-	-
PRESUPUESTO (obra nueva)	---		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		304.785.365
	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 761.963
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 761.963
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28.937.303	FECHA 15/03/18

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de dos (2) edificios de 5 pisos cada uno, dispuestos en un predio de 2.215,00 m2. La superficie proyectada corresponde a 1.760,96 m2 en 5 pisos con un area común de 378,29m2 proyectada.
- 2.- La superficie proyectada por piso corresponde a:
Primer Piso, son 6 departamento de 55,03m2 y superficie común de 142,29m2.
Segundo al Quinto Piso, son 8 departamentos (por piso) de 55,03m2 y superficie común de 59,00m2 (por piso).
- 3.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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, numeral 2, 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_14.03.2017

Id: 136 0479