

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

06

FECHA

21 MAR. 2018

ROL S.I.I.

474-027

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° 3292/17 de fecha 28-11-2017
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 38 de fecha 12-01-2018
 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) Equipamiento de Servicios (Oficinas) - Escala Básica
 ubicado en calle/avenida/camino Río de Janeiro N° 435
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E | E-M2 --E-A2 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° 3292/17
- 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. |
| Asociación Coreana de Desarrollo Social, Cultural y Deportivo | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| BONG-RAE HAN | |

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

| | |
|---|--------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
| Martínez y Larraín Arquitectos Ltda. | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| Pedro Martínez Pañella | |

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | |
|--|------------------------|-----------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | Servicios | Oficinas | Básico |
| <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 | 663,51 m2 | 0,00 m2 | 663,51 m2 |
| SOBRE TERRENO | 1.277,75 m2 | | 1.277,75 m2 |
| TOTAL | 1.941,26 m2 | | 1.941,26 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | | 663,51 m2 | |

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,66 | 1,9 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,95 | 0,92 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | 0,83 | 0,92 | DENSIDAD | --- | --- |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS | 7m. (E-M2) 14M. (E-A2) | 7m. (E-M2) 8,48M. (E-A2) | ADOSAMIENTO | --- | --- |
| RASANTE | 60°/ 70° | 60°/ 70° | ANTEJARDIN | --- | --- |
| DISTANCIAMIENTO | O.G.U.C. | O.G.U.C. | | | |

| | | | |
|-----------------------------|----|---------------------------|--------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 24 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 12 Art. 2.4.1 (O.G.U.C.) |
|-----------------------------|----|---------------------------|--------------------------|

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

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|-----|------------------|----|
| VIVIENDAS | --- | OFICINAS | 34 |
| LOCALES COMERCIALES | --- | ESTACIONAMIENTOS | 1 |
| 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 |
|--|---------------|-------|----------------|
| | B3 | \$ | 1.941,26 m2 |
| | --- | --- | --- |
| PRESUPUESTO | | | \$ 386.262.209 |
| SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 % | | | \$ 965.656 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (-) | | | |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES % | | | |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES % | | | \$ 965.656 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. Nº 28.853.047 FECHA: 28-11-2017 (-) | | | \$ 84.498 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 881.158 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | Nº 28.937.835 | FECHA | 16/03/18 |

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de tres (3) pisos y un (1) subterráneo con una altura total proyectada de 7mts. para la zona de edificación E-M2 y 8,48mts. para la zona E-A2. El anteproyecto considera un total de 1.941,26 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 663,51 m2 resultantes (terreno neto).
- 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.- 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.
- 4.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo. La aprobación del Permiso de Edificación queda condicionada contra la presentación de contrato de arriendo de los estacionamientos para cumplir con la dotación requerida por P.R.R. y lo informado en Título 2, Capítulo 4 O.G.U.C.
- 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 y el rebaje de solera, según Art 5.2.2 del PRR. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM.
- 6.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Densidad, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Projectista y del Revisor Independiente de Arquitectura de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 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, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.
- 8.- Terraza proyectada en tercer piso es de uso exclusivo de oficinas, considerando un uso no simultaneo.

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/NAG/nag_01.02.2018

Vol: 1363796