

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
9
FECHA
27 JUN. 2018
ROL S.I.I.
5190-03
5190-43
5190-44

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° 118/2018 de fecha 11/01/2018
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1311 de fecha 07/12/2017
 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 Social)
 ubicado en calle/avenida/camino HEROES DE LA CONCEPCIÓN - DUQUE DE KENT N° 3091 3095 3099
 Fusión N°4
 Lote N° 17/02/2017 manzana 9 localidad o loteo Quintas Residenciales El Salto
 sector Urbano 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° 118/2018
- 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
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 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.

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Evelyn Valenzuela Rodriguez	

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 Social)	
<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	1.726,08 m2	477,21 m2	2.203,29 m2
TOTAL	1.726,08 m2	477,21 m2	2.203,29 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.200,40 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08	1,84	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,60	0,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 - 0,4	0,36	DENSIDAD	Max 1200 Hab/Ha Min 100 Hab/Ha	610 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20,00 m		ADOSAMIENTO	Art.2.6.2. O.G.U.C.	Art.2.6.2. O.G.U.C.
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	Art. 2.6.3 O.G.U.C.	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5 (automóvil) 3 (bicicletas)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5 automovil ((4 incluido visita) + 1 movilidad reducida 8 (bicicletas)
-----------------------------	---------------------------------	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC

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	29	OFICINAS	***
LOCALES COMERCIALES	***	ESTACIONAMIENTOS	5 automovil ((4 incluido visita) + 1 movilidad reducida 8 (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 (1er Trimestre 2018)					CLASIFICACIÓN		m2	
					B4	\$	142.473	2.203,29 m2
PRESUPUESTO					---			
PRESUPUESTO (obra nueva)					\$			313.909.336
PRESUPUESTO (alteración interior)					\$			-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)					0,25	%	\$	784.773
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$	-	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					%	\$	-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$	784.773	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		\$	-	FECHA:	***	(-)	\$	-
TOTAL A PAGAR					\$			784.773
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	FECHA			

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de cuatro 1 edificio de 29 unidades de vivienda, dispuestos en un predio de 1200,4 m2. La superficie construida de 2203,29 m2, en cinco pisos, 1726,08 m2 de edificación de vivienda más 477,21 m2 en areas comunes de la edificación.
- 2.- 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.
- 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.- El presente anteproyecto no exime de la consulta a SEREMITT respecto de la pertinencia de presentación de Informe Vial Básico por la incidencia de las obras en las características física / operacionales de las vías pertenecientes a la Red Vial Básica que enfrentan al proyecto propuesto, de acuerdo al numeral 3 de la Resolución Exenta 511 del 16.03.2012, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones; Subsecretaría de Transportes.
- 5.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá informar de la totalidad de los requerimientos propios para la Carga de Ocupación.
- 6.- Cualquier alteración 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 de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/FSR 30.05.2017

1416708