

ORD: N° 10/ 44 /2018.

ANT.: ---

MAT.: Responde Solicitud Transparencia

FOLIO N°MU263T0002731

RECOLETA,

02 OCT. 2018

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A : SR. HECTOR CONTRERAS ALDAY
ENCARGADO DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL

Dando respuesta a la Solicitud de Información Folio N° MU263T0002731 de fecha 07.09.2018 (Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública), donde se solicita lo siguiente:

"Solicito la siguiente información de acuerdo a la ley 20285:

Información de los proyectos que se realizaran o se están realizando en los siguientes terrenos de la Municipalidad de Recoleta: (con proyectos me refiero al uso que actualmente se le esta haciendo de la propiedad y al uso estimado en futuro)

-> Venezuela 0920 y Venezuela 928

-> Justicia social 528

-> Héroes de la concepción 3091, 3095 y 3099."

Al respecto, informo a usted lo siguiente:

Según registros en la Dirección de Obras Municipales, se puede informar que las propiedades mencionadas en la solicitud se encuentran con Resolución de Anteproyecto de Edificación, que corresponde a proyectos de Residencia (vivienda colectiva a media altura) y Residencia (Vivienda Social).

Venezuela N°0920, corresponde a Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°10/27.06.2018.

Justicia Social N°544, corresponde a Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°5/15.03.2018 y que se encuentra en trámite el Permiso de Edificación.

Héroes de la Concepción N°3091 – 3095 – 3099, corresponde a Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°09/27.06.2018.

Al respecto puedo señalar que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 20.285, "Cuando la información solicitada esté permanentemente a disposición del público, o lo esté en medios impresos tales como libros, compendios, folletos, archivos públicos de la Administración, así como también en formatos electrónicos disponibles en internet o en cualquier otro medio, se comunicará al solicitante la fuente, el lugar y la forma en que puede tener acceso a dicha información, con lo cual se entenderá que la Administración ha cumplido con su obligación de informar" (el destacado es nuestro).

En virtud y cumplimiento de lo antes señalado, cumpla con informar a usted que la información requerida se encuentra disponible para su revisión íntegra en el Portal de Transparencia de la Municipalidad de Recoleta, en el sitio web:

http://recoletatransparente.cl/web/direccion_obras/DOM/pronunciamiento_DOM.html

Sin más que acotar al respecto, saluda atentamente a usted.

APS/ALB/alr_02.10.2018

Distribución:

- TRANSPARENCIA MUNICIPAL
- Cc:
- DIRECCION DE OBRAS.
- DEPTO. DE URBANISMO D.O.M.
- OF.DE PARTES D.O.M.
- IDDOC_ 1456398

ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

10

FECHA

27 JUN. 2018

ROL S.I.I.

4991-34

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° 0686/18 de fecha 09/03/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 20 de fecha 05/01/2018
- 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) Residencial (Vivienda Colectiva en Media Altura)
 ubicado en calle/avenida/camino Venezuela N° 0920
 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° 0686/18
- 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.
Ilustre Municipalidad de Recoleta	69.254.800-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Daniel Jadue Jadue	Tachado por Ley 19.628

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>----</u>	<u>----</u>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Evelyn Valenzuela Rodriguez	Tachado por Ley 19.628

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	2.325,56 m2	340,10 m2	2.665,66 m2
TOTAL	2.325,56 m2	340,10 m2	2.665,66 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.399,50 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08	1,9	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	38%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	38%	DENSIDAD	1200 hab/ha	199,5 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20,00 m	14%	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			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	7+ 1pers.movilidad reducida + 4 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5 + 1 pers.movilidad reducida + 9 Bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 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"/>	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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	39	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	----	ESTACIONAMIENTOS	5 + 1 pers.movilidad reducida + 9 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SEDE SOCIAL		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
----	----

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (3er Trimestre)	CLASIFICACIÓN		m2
	B-4	\$	142.473
			2.665,66 m2
PRESUPUESTO	-	-	-
PRESUPUESTO (obra nueva)			
PRESUPUESTO (alteración interior)			379.784.577
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 1.424.192
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1.424.192
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°			
FECHA:		(-)	\$
TOTAL A PAGAR			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de cuatro (2) edificios de 5 pisos cada uno, dispuestos en un predio de 1.399,50 m2. La superficie proyectada corresponde a 2.325,56 m2 en 5 pisos con un area común de 340,10m2 proyectada.
- 2.- La superficie proyectada por piso corresponde a:
Primer Piso, son 7 departamento de 58,48m2; 1 Sede Social de 44,84m2 y superficie común de 63,78m2.
Segundo al Quinto Piso, son 8 departamentos (por piso) de 58,48m2 y supericie común de 69,08m2 (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 1/4.
- 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

JHZ/RPZ 27.06.2018

10 1416736

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 ---
- 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	69.254.800-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Daniel Jadue Jadue	Tachado por Ley 19.628

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Sabbagh Arquitectos Limitada	78.057.390-2
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Juan Sabbagh Pisano	Tachado por Ley 19.628

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

2/3

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"/>	TODO	<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)	\$			-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	0,25	%	\$	761.963
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	(-)			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$	761.963
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°			(-)	\$
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 supericie 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 recibidos 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

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. 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	69.254.800-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Daniel Jadue Jadue	Tachado por Ley 19.628

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	Tachado por Ley 19.628

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-N°2 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 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	29	OFINAS	***
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
PRESUPUESTO				B4	\$	142.473
PRESUPUESTO (obra nueva)				---		
PRESUPUESTO (alteración interior)				\$		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)				0,25	%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	784.773
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°				\$	-	FECHA: *** (-) \$
TOTAL A PAGAR				\$		
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	FECHA	784.773

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 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 urbanfsticas, 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