

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	11
FECHA	26 AGO. 2019
ROL S.I.I.	1067-030 1067-034 1067-014 1067-015

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° 2382 de fecha 17.06.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 412 de fecha 02.05.2019
150 de fecha 18.02.2019
440 de fecha 06.05.2019
439 de fecha 06.05.2019
- 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 Altura)
Equipamiento Comercio (Local Comercial en primer piso)
 ubicado en calle/avenida/camino Santos Dumont N° 650-654-660
Rengifo N° 859
Rengifo N° 855
Rengifo N° 861
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E / E-A1 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° 2382/19
- 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 Fusión de predios
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.
Inmob. IV Centenario S.A. / Inmob. Las Araucarias Ltda.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Pablo Abumohor Nordenflycht	

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.
Rodrigo García Jerez / Juan Pablo Parentini Gayani	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda Colectiva en Altura	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	Local Comercial	Básica
<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	457,77 m2	761,93 m2	1.219,70 m2
SOBRE TERRENO	5.240,20 m2	773,24 m2	6.013,44 m2
TOTAL	5.697,97 m2	1.535,17 m2	7.233,14 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.568,74 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55*	3,83	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8 cont.	0,5
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8 hasta cont. 0,4 sobre cont.	0,5 hasta cont. 0,35 sobre cont.	DENSIDAD	2.000 hab/ha	2.000 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14 mt cont. 38 mt aislado	8 mt cont. 26 mt aislado	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	0	0
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	* Se acoge a beneficio de Fusión Art. 63 LGUC.		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	32 estac. vehic. deptos. 5 estac. de visita 11 estac. de bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	46 estac. vehic. deptos. 5 estac. de visita 27 estac. de 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 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	96	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	51
OTROS (ESPECIFICAR):	60 bodegas		

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	\$ 281.517
	B3	\$ 208.535	1.227,49 m2
	B4	\$ 148.542	1.219,70 m2
PRESUPUESTO	\$ 1.784.477.591		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 4.461.194
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 4.461.194
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 4.461.194
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. Nº	28.853.047	FECHA:	28-11-2017 (-) \$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 4.461.194		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	29.329.541	FECHA
			26/08/19

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de departamentos de diez (10) pisos y (1) subterráneo con una altura total proyectada de 26 mts. El anteproyecto considera un total de 7.233,14 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 1568,74 m2 y considera su acceso principal por Calle Santos Dumont, según lo que indica la lámina de arquitectura número SDR-M-ARQ-02.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas 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.
- 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 Proyectista 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.

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ME/VCM/vqm_23.08.2019

421.1607593