

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

13

FECHA

26 SET. 2019

ROL S.I.I.

278-011

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° 1219 de fecha 29.03.2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 8 de fecha 03.01.2019
 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)**
 ubicado en calle/avenida/camino **Dardignac** N° **187**
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona **U-E1 / 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° **1219/19**
- 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
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
D.F.L. N°2 de 1959 / Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
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.
NAIM JADUE GANEM	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

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.
Orlando Etcheberrigaray P. / Cristian Larrain B.	

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 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.	---	---	---
<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	---	140,74 m2	140,74 m2
SOBRE TERRENO	1.232,11 m2	245,16 m2	1.477,27 m2
TOTAL	1.232,11 m2	385,90 m2	1.618,01 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		513,50 m2	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	2,39	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 cont.	0,48 cont.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 hasta cont.	0,6 hasta cont.	DENSIDAD	1.600 hab/há	1.600 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14 mt cont.	14 mt cont.	ADOSAMIENTO	2.6.2 OGUC	2.6.2 OGUC
RASANTE	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	ANTEJARDIN	3 mt	3 mt
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	2.6.3 OGUC	---		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	8 estac. vehic. deptos. 1 estac. de visita 3 estac. de bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Art. 2.4.1 de la O.G.U.C. 15 estac. de bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	Otro(especificar) Art. 2.4.1 de la O.G.U.C.

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	21	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	15 estac. de 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	CLASIFICACIÓN		m2
		B2	\$ 281.517
	B3	\$ 208.535	140,74 m2
PRESUPUESTO			\$ 444.792.298
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 1.111.981
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1.111.981
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1.111.981
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.853.047	FECHA:	28-11-2017 (-)
TOTAL A PAGAR			\$ 1.111.981
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.375.742	FECHA

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de departamentos de cinco (5) pisos y (1) subterráneo con una altura total proyectada de 14 mts. El anteproyecto considera un total de 1.618,01 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 513,50 m2.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, 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 exige 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 273, 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.

MEI/VQM/vqm_05.09.2019

Id: 1619582



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

