

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
17
FECHA
29 OCT 2019
ROL S.I.I.
2467-004

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° 3075 de fecha 05-08-2019
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 404 de fecha 29-04-2019
 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 **Recoleta** N° **1790**
 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° **3075**
- 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
FUSIÓN, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS 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
Conjunto armónico (artículo 2.6.4 O.G.U.C.) - Ley N°19.537 copropiedad Inmobiliaria - D.F.L N°2 de 1959
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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Inmobiliaria Los Queltehues S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Francisco Echeverría	
Jorge Mandujano	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Renato Jimenez Parada	

7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda colectiva en altura	
		ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	---	---
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. 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	1.064,65 m2	1.071,52 m2	2.136,17 m2
SOBRE TERRENO	14.535,00 m2	2.840,17 m2	17.375,17 m2
TOTAL	15.599,65 m2	3.911,69 m2	19.511,34 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.399,48 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	5,25 (3,5+50%)* *Art. 2.6.5 O.G.U.C.	2,69	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,19
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8 hasta 14m 0,4 sobre cont.	0,24 hasta 14m 0,17 sobre cont.	DENSIDAD	2.000 hab/há	1.707 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14m(cont.) 38m(ais)	14m (cont.) 43,25m* (aislado) *Art.2.6.9	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	70°/60°	70°/60°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	99 estacionamientos normativos +15 estacionamientos visitas+33 bicicletas.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	108 estacionamientos normativos +15 estacionamientos visitas+40 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 checked="" 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)				

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	299	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	108 estacionamientos normativos+15 estacionamientos visitas + 40 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	15 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	2.136,17 m2
PRESUPUESTO	\$ 5.336.871.944		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 13.342.180
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 13.342.180
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	---	FECHA:	---
TOTAL A PAGAR	\$ 13.342.180		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29394503	FECHA
			28/10/19

NOTAS:

- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de dos edificios acogidos a conjunto armónico (artículo 2.6.4 O.G.U.C. condición de dimensión). Cada edificio presenta diecisiete (17) pisos y (1) subterráneo con una altura total proyectada menor a 14 mts en continuidad y 43,25 metros en aislado (aplica artículo 2.6.9 O.G.U.C.). El anteproyecto considera un total construido de 19.511,34 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 5.399,48m2
- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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.
- 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.
- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 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.
- La responsabilidad del arquitecto autor del proyecto estan definidas en artículo 18 LGUC y DDU 273. Asimismo el artículo 5.1.5 establece que los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto.
- 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.

ME/NAG/nag_02.10.2019
Id: 1631511

PAGADO *V-130*
[Firma]

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

