

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	03
FECHA	28 MAR 2019
ROL S.I.I.	184 - 2 184 - 3

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° 3779/18 de fecha 12-10-2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1025 / 1026 de fecha 07-09-2018
- 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
Equipamiento de Comercio y Servicios (Locales comerciales, Oficinas)
 con destino(s) Vivienda - Escala Básica
 ubicado en calle/avenida/camino Bellavista N° 61 - 67 - 71 y 73
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E1 / E-A1 / E-M3 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° 3779/18

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
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.
Inmobiliaria Los Silos III S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Ricardo Posada Copano	

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.
Ricardo Posada Mery	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

	DESTINO ESPECIFICO:	Edificio de departamentos	
		ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC		
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	Servicios	Oficinas	Básico
	Comercio	Locales Comerciales	Básico
<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			7.680,90 m2
SOBRE TERRENO	6.071,48 m2	983,43 m2	7.054,91 m2
TOTAL	6.071,48 m2		14.735,81 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	Neto 1609,02 m2 Bruto 1790,98 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,78 (*)	3,77	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,72(*)	0,33
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8 - 0,4	0,4	DENSIDAD	1755 hab/ha (*)	1680/Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14 - 38 (E-A1) 7 - 20 (E-M3)	14 - 38 (E-A1) 14 (E-M3)	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.	----
RASANTE	60°/ 70°	60°/ 70°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	(*) Valores ponderados zonas EA1 y EM3		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	81	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	187
-----------------------------	----	---------------------------	-----

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	88	OFICINAS	4
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	187 autos + 63 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	63 estacionamientos para bicicletas		

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	
	B-3	\$	204.216	14.735,81 m2
PRESUPUESTO			\$ 3.009.288.175	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 7.523.220	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS ART. 131° LGUC	20%	(-)	\$ 1.504.644	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 6.018.576	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 6.018.576	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0	
TOTAL A PAGAR			\$ 6.018.576	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.221.939	FECHA	27/03/19

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de quince pisos, mas seis pisos subterráneos con una altura total proyectada de 38 m para la zona de edificación E-A1 y 14 m para la zona E-M3 en agrupación aislada y 14 m para la zona E-A1 en agrupación continua. El anteproyecto considera las siguientes superficies: un total de 14.735,81 m2; 7054,91 m2 sobre el nivel de piso y 7680,9 m2 en subterráneo. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 1790,8 m2, con una franja afecta a utilidad pública de 181,78 m2 resultando una superficie neta de 1609,02 m2. Los destinos del edificio son: Departamentos: 88 unidades de 1D - 1B pisos 6 al 15; Locales comerciales: 2 Locales comerciales pisos 1 y 2; Oficinas: 4 Plantas libres pisos 2 al 5; Estacionamientos: subterráneos -1 al -6, 183 estacionamientos para autos, 63 bicicleteros.
- 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 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.- El proyecto deberá mantener los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura: el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso, Art. 1.4.7. OGUC.
- 5.- La aprobación del Permiso de Edificación queda condicionada a la presentación de la Fusión aprobada de los dos lotes. Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 6.- 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.
- 7.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Densidad, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista y del Revisor Independiente de Arquitectura de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 8.- 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.
- 9.- Al ingreso de la solicitud de Permiso de Edificación, debe acompañar Plan y Memoria de Accesibilidad para los equipamientos y Areas Comunes según DTR 001 de SENADIS.

PAGADO

MEI/MLD/mlid_22.03.2019

21.1535411

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

