

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

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
URBANO	RURAL

Nº DE RESOLUCIÓN
05
FECHA
27 JUN. 2019
ROL S.I.I.
2371-003
2371-004
2371-005

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° 1727/2019 de fecha 07/05/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2328 - 2329 de fecha 27/12/2018
N° 868 de fecha 06/08/2018
- 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 Económica)**
ubicado en calle/avenida/camino **Arzobispo Valdivieso** N° **411 - 421 - 423**
Lote N° *** manzana *** localidad o loteo ***
sector **Urbano** Zona **U-E / 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° **1727/2019**
- 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. (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**
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.
Ignacio Mas A. / Julián Elorrieta R.	
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.
EM Arquitectos SPA	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Ignacio Más / Julián Elorrieta / Begoña Uribe	

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 Económica)	
<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	251,00 m2	459,00 m2	710,00 m2
SOBRE TERRENO	4.923,00 m2	850,00 m2	5.773,00 m2
TOTAL	5.174,00 m2	1.309,00 m2	6.483,00 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.546,80 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (*)

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40+ 30%=3,12	3,18	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40 - 0,60	0,15
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,33	DENSIDAD	Max 1200 Hab/Ha	1597 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14 - 38 m	33,08 m	ADOSAMIENTO	***	***
RASANTE	Art. 2.6.3 O.G.U.C. Art. 3.3.5. P.R.R.	Art. 2.6.3 O.G.U.C. Art. 3.3.5. P.R.R.	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 O.G.U.C. Art. 3.3.5. P.R.R.	Art. 2.6.3 O.G.U.C. Art. 3.3.5. P.R.R.	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	30,8 (viviendas)+4,6 (visitas) + 3 (minusválidos) 13 (bicicletas)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	45 estacionamientos (incluye minusválidos + visitas) 13 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"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro (Especificar)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Vív. 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	77	OFICINAS	***
LOCALES COMERCIALES	***	ESTACIONAMIENTOS	45 estacionamientos (incluye minusválidos + visitas) 13 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 (2do Trimestre 2019)	CLASIFICACIÓN		m2
	B2 \$	277.769	5.773,00 m2
B3 \$	205.759	710,00 m2	
PRÉSUPUESTO		---	
PRÉSUPUESTO (obra nueva)	\$	1.749.649.327	
PRÉSUPUESTO (alteración interior)	\$	-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 % \$	4.374.123	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-) \$	-	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	% \$	-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	(-) \$	4.374.123	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	\$ - FECHA: ***	(-) \$	
TOTAL A PAGAR	\$	4.374.123	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.279.683	FECHA 21/06/19	

NOTAS:

- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 1 edificio de doce pisos sobre el nivel del suelo y un subterráneo, 77 unidades de vivienda, dispuestos en un predio de 1546,80 en zona E-A2. La superficie construida de 5.773 m2 sobre NTN, 356 m2 util estacionamientos y bodegas, 824 m2 superficie común habitacional, 485 m2 superficie común estacionamientos, bodegas y S.T., 710 m2 en subterráneo, dando una superficie total edificada de 6,483 m2.
- 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.
- 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.
- 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.
- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá informar de la totalidad de los requerimientos propios para la Carga de Ocupación.
- Cualquier alteracion 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; 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.
- 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.
- 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.
- 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.

RECIBIDO V-Bº

MEI/FSR 30.05.2019
45.1574900

DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE