

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
06
FECHA
01 JUL. 2019
ROL S.I.I.
376 - 6

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° 2703/18 de fecha 27-07-2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 677 de fecha 21-06-2018
- 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
 ubicado en calle/avenida/camino Marconi N° 287
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U-E / E-M2 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° 2703/18
- 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 ---
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.
Jessica Chahuan Misleh	
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.
Gabriela Misleh Valderrama	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda	
<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	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	232,94 m2	0,00 m2	232,94 m2
TOTAL	232,94 m2	0,00 m2	232,94 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	146,91 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,66	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,6
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 / 0,4	0,56	DENSIDAD	1200 hab/Ha	1164 hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	12m	7,9m	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	60°/ 70°	60°/ 70°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	2.3.6 OGUC 3.3.5 PRR	2.3.6 OGUC 3.3.5 PRR			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	2	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 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 type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar) Artículo 2.4.2. OGUC Cumplimiento de estacionamientos en otro predio.			

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	5	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	---
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
	B-3	\$	202.936
	---	---	232,94 m2
PRESUPUESTO OBRAS AMPLIACION			\$ 47.271.912
PRESUPUESTO MODIFICACIONES			\$ 0
PRESUPUESTO TOTAL			\$ 47.271.912
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %			\$ 118.180
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (-)			---
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES %			---
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES %			\$ 118.180
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 118.180
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.281430	FECHA 27/06/19	

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto se aprueba de acuerdo a las directrices entregadas mediante ORD: N° 226 de fecha 23.05.2019, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, acerca de la normativa atinente a los edificios con mansarda. Este documento se adjunta al expediente.
- 2.- Mediante esta Resolución, se aprueba la volumetría de un edificio de dos pisos mas mansarda destinado a 5 unidades de vivienda independientes. El anteproyecto considera un total de 232,94 m2, distribuidos de la siguiente forma: Primer Piso 87,99; Segundo Piso 82,93 m2 y Mansarda 64,02 m2. La superficie del terreno es de 146,91 m2. El edificio materia de este anteproyecto no se acoge a DFL N° 2 ni a Copropiedad Inmobiliaria.
- 3.- El requerimiento de estacionamientos vehiculares según el PRR para este proyecto es de 2 unidades. Para el cumplimiento de esta norma se arrendarán 2 estacionamientos en un predio cercano de acuerdo a lo especificado en el Art. 2.4.2. OGUC.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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/MLD/mlid_26.06.2019

Vol: 157 6545

PAGADO V°B°

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

