

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN^{1/3}
 OBRA NUEVA AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA**REGIÓN : METROPOLITANA** URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

10

FECHA

19 NOV. 2020

ROL S.I.I.

4925 - 060

4925 - 061

4925 - 009

4925 - 010

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° E-134 de fecha 25.06.2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2174 de fecha 20/11/2018
532 de fecha 29/05/2019
1012 de fecha 12/09/2019
533 de fecha 28/05/2019
- 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 (Edificio Colectiva de Viviendas en media altura)
 ubicado en calle/avenida/camino Dorsal N° 824 - 848
Pedro Donoso N° 861 - 871
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona U - E / U - H / E-M1 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° E-134
- 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 Fusión Predial
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 Beneficio Fusión Predial Art 63° LGUC - DFL N° 2/1959 - Ley 19.357
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.
Parque Los Cedros VI Inmobiliaria SpA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Gabriel Numair Vivanco	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>---</u>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
Gabriel Numair Vivanco	
Ignacio Espinoza Ahumada	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Residencial (Edificio Colectiva de Viviendas en media 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.	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	728,85 m2	941,15 m2	1.670,00 m2
SOBRE TERRENO	4.442,53 m2	857,97 m2	5.300,50 m2
TOTAL	5.171,38 m2	1.799,12 m2	6.970,50 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.140,25 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6 + 30% = 2,08	2,08	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	36,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	30,00%	DENSIDAD	1200 Hab/Ha	1144 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7,00 m. Cont. 20,00 m. Aisl.	19,76 m. Aisl.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	Oriente: 10,82 m Poniente: 15,82
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m.	3,00 m.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	29 Vehículos + 4 Visitas (incl. 2 de discapacitados) + 15 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	44 Vehículos + 4 Visitas (incl. 2 de discapacitados) + 18 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 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 type="checkbox"/>	Otro(especificar):

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	103	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	44 Vehículos + 4 Visitas (incl. 2 de discapacitados) + 18 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	44 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
	B-2	\$ 285.376	5.300,50 m2
	B-3	\$ 211.394	1.670,00 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 1.865.663.468		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	4.664.159
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	4.664.159
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$ -
TOTAL A PAGAR		\$	4.664.159
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 2948378	FECHA	18/11/2020

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto **Residencial (Edificio Colectiva de Viviendas en media altura)**, que considera 103 unidades vendibles de departamento, 44 estacionamientos enajenables, 4 estacionamientos de visita no enajenables, 18 estacionamientos de bicicletas, en agrupamiento Aislado, con una altura de edificación de 19,76 m, en ocho (8) pisos de altura con un (1) subterráneo, Antejardín por ambos frentes prediales, acogido a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959; Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A y al Beneficio de fusión predial Art. 63° de la LGUC. Las obras se describen en el predio resultante de la fusión predial de 4 lotes, con frente predial a Av. Dorsal y calle Pedro Donoso Vergara, situación predial que deberá estar debidamente resuelta para la obtención de respectivo Permiso de Edificación, incluyendo resolución de la fusión predial respectiva y la fusión de los roles de SII.
- 2.- Al momento de la Solicitud de Permiso de Edificación respectivo deberá acreditar el cumplimiento del Reglamento de forma y condiciones para garantizar la libre elección en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones en loteos, edificaciones y copropiedad inmobiliaria. Incluye acreditación de inscripción en SUBTEL (Ley 20.808 - Ley de Ductos)
- 3.- El presente anteproyecto **no autoriza** Construcción, Demolición, Excavación, Socializado, 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.
- 4.- 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 273, numeral 2, letra A, y numeral 3.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales tenidas a la vista y/o variaciones sustanciales a las normas urbanísticas aprobadas en este anteproyecto, invalidarán el mismo.
- 6.- 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, acreditar la tramitación de Solicitud de Subdivisión Predial, la cual deberá encontrarse debidamente perfeccionada previo al otorgamiento del Permiso de Edificación respectivo.
- 7.- Al momento del ingreso de la solicitud de Recepción Definitiva de Obras 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. 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 deberán 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.
- 8.- El cálculo de Derechos Municipales se ha efectuado en base a lo establecido en la Ordenanza N° 65 de fecha 02.04.2018 y el Acuerdo Municipal N° 171 de fecha 29.10.2019 que modificó dicha ordenanza; en específico se realiza el cálculo de acuerdo a lo señalado en el Título X, Artículo 15, literal C.2.1.



[Handwritten Signature]
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei_14.10.2020

IDOC: 1717527