

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

11

FECHA

25 NOV. 2020

ROL S.I.I.

1067 - 002

1067 - 003

1067 - 004

1067 - 012

1067 - 013

1067 - 018

1067 - 020

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-278 de fecha 17.09.2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° E-226 de fecha 12.08.2020
E-235 de fecha 14.08.2020
E-236 de fecha 14.08.2020
924 de fecha 17.08.2018
141 de fecha 17.01.2019
140 de fecha 17.01.2019
139 de fecha 18.02.2018
- 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 (Edificio Colectiva de Viviendas en altura)
 ubicado en calle/avenida/camino Dr. Raimundo Charlín N° 621 - 641 - 655 - 657
Rengifo N° 841 - 843
 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° E-278
- 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. (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 Art 63° LGUC
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 Copropiedad Inmobiliaria
Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC
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 Alto Hipódromo	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
María Luisa de la Maza	

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.
Felipe Errázuriz Domínguez	

7.- CARACTERÍSTICAS 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 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	913,12 m2	836,16 m2	1.749,28 m2
SOBRE TERRENO	10.792,98 m2	2.065,19 m2	12.858,17 m2
TOTAL	11.706,10 m2	2.901,35 m2	14.607,45 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.981,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5 + 30% = 4,55	3,62	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	23,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	40%	29,00%	DENSIDAD	2.000 Hab/Ha	1.984,56 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14,00 m. Cont. 38,00 m. Aisl.	38,00 m. Aisla.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	No Aplica - Acogido a Continuidad
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	0,00 m.	0,00 m.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	65 Vehículos (incl. 2 de discapacitados) + 10 Visitas + 28 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	93 Vehículos (incl. 2 de discapacitados) + 10 Visitas (incl. 1 de discapacitados) + 44 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 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 type="checkbox"/>	TODOS	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	163	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	93 Vehículos (incl. 2 de discapacitados) + 10 Visitas (incl. 1 de discapacitados) + 44 Bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	20 bodegas		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$ 214.628	14.607,45 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		3.135.167.779
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	7.837.919
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	7.837.919
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 7.837.919
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29660691	FECHA	25/11/2020

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto **Residencial (Edificio Colectiva de Viviendas en altura)**, que considera 163 unidades vendibles de departamento, 83 estacionamientos enajenables, 10 estacionamientos de visita no enajenables, 44 estacionamientos de bicicletas, en agrupamiento Aislado sobre Continuo, con una altura de edificación de 38,00 m, en quince (15) pisos de altura más sala de máquinas, con un (1) subterráneo, acogido a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959; Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, Estudio de Proyección de Sombras Art 2.6.11 OGUC y al Beneficio de fusión predial Art. 63° de la LGUC. Las obras se describen en el predio resultante de la fusión predial de 7 lotes, con frente predial a calle Rengifo y calle Dr. Raimundo Charlín, 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 Guas 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 Subdivision 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 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.
- 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 modifica 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_13.11.2020

ID: 1739526

