

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
01
FECHA
16 MAR. 2021
ROL S.I.I.
1376-001
1376-002
1376-003
1376-004

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° 784/2020 de fecha 26-02-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 734 de fecha 09-07-2018
 El Certificado de Informaciones Previas N° 856 de fecha 01-08-2018
 El Certificado de Informaciones Previas N° 878 de fecha 06-08-2018
 El Certificado de Informaciones Previas N° E-147 de fecha 15-06-2020
- 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 Habitacional en Altura) - Equipamiento de comercio (locales comerciales)**,
 ubicado en calle/avenida/camino **Perú** N° **961 - 969**
Alberto Figueroa N° **155 - 159 - 165**
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
 sector --- Zona **U-H | 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° 784/2020
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 Dias** 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 predial - Artículo 3.5.3 P.R.R. (Franja protección canales)**
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION APECTA, 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 **Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - D.F.L-N°2 de 1959 - Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC.**
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.
NEVASA S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Rodrigo Guzman Lavin	
Pedro de la Maza Lira	

6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
Figueroa Arquitectos S.A.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
José Manuel Figueroa Planella	

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 Colectiva en Altura)	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercio	Locales comerciales	Basica.
<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	604,30 m2	1.219,10 m2	1.823,40 m2
SOBRE TERRENO	6.095,90 m2	1.184,00 m2	7.279,90 m2
TOTAL	6.700,20 m2	2.403,10 m2	9.103,30 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.954,03 (Terreno neto) - 2.844,93m2 (Terreno Bruto)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12	3,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,2 (Aplicación art. 3.3.2.2 PRMS)	0,13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 hasta cont. 0,4 sobre cont.	0,26	DENSIDAD	1.600 hab/há	1504,4 hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	38 MT	38 MT	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	60°/70°	Proyección de sombras 2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTO	4,8 (2.6.12 OGUC)	4,8 (2.6.12 OGUC)			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	43 est. vivienda+6 est.visitas+ 3 est. Comercio+1 carga descarga+ 15 bic.viviendas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	30 est. vivienda+10 est.visitas+ 2 est. Comercio+1 carga descarga+ 57 bic.viviendas (*)
-----------------------------	--	---------------------------	---

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 checked="" type="checkbox"/> Otro (Especificar) (*) Artículo 2.4.1 bis OGUC - Artículo 5.2.9 Plan Regulador Recoleta (descuento de estacionamientos por bicicletas).			

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	107	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	4	ESTACIONAMIENTOS	30 est. vivienda+10 est.visitas+ 2 est. Comercio+1 carga descarga+ 57 bic.viviendas (*)
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

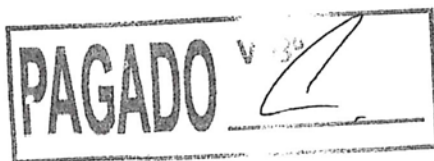
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
---	---

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B2	\$	288.572
	---	---	9.103,30 m2
PRESUPUESTO	\$ 2.626.957.488		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %	\$ 6.567.394		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (30% por 14 pisos repetidos) Artículo 131*LGUC.- 5.1.14 OGUC (-)	\$ 0		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 6.567.394		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° --- FECHA: --- (-)	\$ 0		
TOTAL A PAGAR	\$ 6.567.394		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29402728	FECHA	15/03/2024

NOTAS:

- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de quince (15) pisos y dos (2) subterráneos con una altura total proyectada de 38 mts. El anteproyecto considera un total de 9.103,3 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 1.954,03m2 resultantes.
- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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.
- 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.
- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo. La aprobación del Permiso de Edificación queda condicionada a la aprobación de la fusión predial, su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y la obtención de Rol en Servicio de Impuestos Internos.
- 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.
- 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.
- 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 de requerir el Permiso de Edificación debe presentar el Informe Vial Básico por encontrarse adyacente a una vía estructurante (Av. Perú).



Vol: 1784718



ME/NAG/nag_10.12.2020



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE