

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

02

FECHA

21 ABR. 2021

ROL S.I.I.

0568 - 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-282 de fecha 20.09.2020
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° E-67 de fecha 23.04.2020
 E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Ampliación
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN
 con destino(s) Residencial (Edificio Colectivo de Viviendas en media altura)
Equipamiento de Servicios (Oficinas con Bodega) de escala Básica
 ubicado en calle/avenida/camino Manzano N° 438
 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-282
- 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 Ley 20.808 Red Interna de Telecomunicaciones
Ley de Copropiedad Inmobiliaria
FUSION, SUBDIVISION, LOTEOS, 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 DDU 260 - Art. 2.4.1 excepción parcial de estacionamientos
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.
Ji Un Hong	
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.
Ricardo A. Viera Guerra	

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 media altura)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Servicios	Oficinas	Básica
<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	217,53 m2	217,53 m2
SOBRE TERRENO	908,49 m2	223,67 m2	1.132,16 m2
TOTAL	908,49 m2	441,20 m2	1.349,69 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.981,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,50	3,12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	65,10%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	80%	2º: 46,01% 3º: 66,15% 4º: 66,15% 5º: 28,23%	DENSIDAD	2.000 Hab/Ha	108 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14,00 m. Cont. 38,00 m. Aisl.	13,96 m. Continuo	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	1 Vehículo Pre-existente + 9 Vehículos + 1 Visitas + 1 Carga y Descarga + 3 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	5 Vehículos + 1 Carga y Descarga + 12 Bicicletas + Exención Parcial DDU 260 para el resto
-----------------------------	--	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 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 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"/>	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"/>	TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	-------------------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	27	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	5 Vehículos + 1 Carga y Descarga + 12 Bicicletas + Exención Parcial DDU 260 para el resto
OTROS (ESPECIFICAR):	2 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
	C-3	\$ 187.807	1.349,69 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		253.481.230
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 633.703
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 633.703
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 633.703
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.783.858	FECHA
			20.04.2021

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto de ampliación de una edificación existente con Permiso de Edificación N°197 de fecha 07.12.2001 y Recepción Definitiva Parcial N° 44 de fecha 04.10.2013. El proyecto contempla los destinos **Residencial (Edificio Colectiva de Viviendas en media altura) y Equipamiento de Servicios (Oficinas) de escala Básica**, que considera 27 unidades vendibles de departamento, 1 Oficina, 2 Bodegas, 5 Estacionamientos Vehiculares en subterráneo, 1 Estacionamiento de Carga y Descarga y 12 Bicicletas. Complementariamente el anteproyecto se acoge a Exención Parcial de los estacionamientos exigidos, acompañando informe fundado acorde a lo instruido en la DDU 260. El anteproyecto se acoge a agrupamiento Continuo, con una altura de edificación de 13,96 m, en cinco (5) pisos de altura con un (1) subterráneo, acogido a Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, y Ley 20.808 de Telecomunicaciones.
- 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 es 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 y su coherencia con el sistema estructural validado por el respectivo proyecto de cálculo.
- 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

MJl/mei_20.04.2021

1791685