

**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

23 ENE 2018

ROL S.I.I.

1271 - 05

**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° 2948 de fecha 20/10/2017  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 962 de fecha 24/06/2015  
 E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de **Alteración y Ampliación**  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **Residencial (Vivienda)**  
 ubicado en calle/avenida/camino **Santos Dumont** N° **355**  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- Zona **U-H | E-M3** 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° 2948
- 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, SUBDIVISIÓN, LOTEÓ, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS 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.

**INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Inmobiliaria Santa Cristina SpA</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Patricia Ferreira Hernández</b>	

**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.
<b>María Soledad Vidal Jimenez</b>	

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO****7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>Vivienda</b>	
<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.	---	---	---
<input type="checkbox"/>	INSFRAESTRUCTURA 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	143,18 m2	0,00 m2	143,18 m2
SOBRE TERRENO	468,83 m2	0,00 m2	468,83 m2
TOTAL	612,01 m2	0,00 m2	612,01 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	426,87 m2		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	1,10	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	57,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60%	53,00%	DENSIDAD	1600 hab/Ha	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7,00 mts	7,00 mts.	ADOSAMIENTO	6.6.2 OGUC	6.6.2 OGUC
RASANTE	70° / 60°	60° / 70°	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	Art. 3.4.8 PRC
-----------------------------	---	---------------------------	----------------

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 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"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	1	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	Art. 3.4.8 PRC
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 4to. Trimestre - 2017				CLASIFICACIÓN		m2
				A-3	\$ 175.020	390,65 m2
				G-3	\$ 124.993	10,86 m2
PRESUPUESTO				---		
PRESUPUESTO (obra nueva)				\$ 69.728.987		
PRESUPUESTO (alteración interior)				\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25%				(=)	\$	174.322
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$	174.322
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.844.991	FECHA:	26.10.2017	(-)	\$	12.616
<b>TOTAL A PAGAR</b>					\$	<b>161.706</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	28.891.811		FECHA	19/01/18

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a la volumetría de un edificio con destino Residencial (Vivienda). Si bien se describe programa interno, éste no es materia competencia del presente anteproyecto, correspondiendo dicha descripción en la etapa de Permiso de Edificación. El anteproyecto **no se acoge** a ninguna disposición especial.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, 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.
- 3.- 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 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 4.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
  - 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; 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, de acuerdo a lo estipulado en los Términos de Referencia para Certificado de Obra Menor de Pavimentación de SERVIU RM y lo instruido en ORD. 00194 de fecha 04.01.2017, emitido por SERVIU RM.
- 7.- 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.
- 8.- Al momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá incorporar correctamente tramitada la fusión predial y su respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, exhibiendo para ello copia simple del plano de fusión respectivo debidamente archivado.
- 9.- Al momento de ingresar la solicitud de permiso de edificación se recomienda acompañar estado del espacio público previo al otorgamiento del permiso.
- 10.- Al momento de ingresar la solicitud de permiso de edificación el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar e informar a ésta Dirección de Obras Municipales de las medidas con el objeto de mitigar el impacto de las obras de acuerdo a lo señalado en el Artículo 5.8.3 de la OGUC. Adicionalmente, acorde a lo señalado en el Artículo 5.8.4 de la OGUC, supletoriamente se informa que el Horario de Funcionamiento de las Obras es **LUNES A VIERNES DE 08:30 A 18.30 HRS y SÁBADOS DE 09:00 A 14:00 HRS.**, en caso de ejecución de nuevas obras al amparo del presente permiso.

MEI/mei\_12.01.2018  
 1343303

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
 DIRECTOR  
 DIRECCIÓN DE OBRAS  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE