

# 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
04
FECHA
09 MAR. 2018
ROL S.I.I.
4990-3

**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° 3518/17 de fecha 20-12-2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 750 de fecha 19-07-2017
- E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

**RESUELVO:**

1.- Aprobar el Anteproyecto de **Ampliación mayor a 100m2**  
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION  
 con destino(s) **Almacenamiento - Equipamiento de Servicios (Oficinas) - Escala Básica**  
 ubicado en calle/avenida/camino **Colombia** N° **0601**  
 Lote N° --- manzana **4** localidad o loteo **Quintas Residenciales el Salto**  
 sector --- Zona **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° 3518/17

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. 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 ---  
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 ---  
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.
<b>Jaime Dominguez Fuenzalida</b>	
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.
<b>Juan Pablo Vasquez Palau</b>	

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	<b>Servicios</b>	<b>Oficina</b>	<b>Básico</b>
<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 checked="" type="checkbox"/> OTROS	(especificar)	<b>Bodega (preexistente)</b>	---

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>0,00 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>0,00 m2</b>
SOBRE TERRENO	<b>1.384,83 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>1.384,83 m2</b>
TOTAL	<b>1.384,83 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>1.384,83 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		<b>1.881,10 m2</b>	

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	0,73	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,58
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,14	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7m	7m	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	70°- 60°P.R.R.	70°- 60°P.R.R.	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4 (preexistente) +9 proyectado +1 carga y descarga+ 7 Estacionamiento bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	14 estacionamientos + 1 carga y descarga +8 Estacionamientos bicicletas
-----------------------------	--	---------------------------	---

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"/>	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"/>		<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"/>
<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	---	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	15+8 de bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	1 Almacenamiento		

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
	A	\$	
	---	318.362	971,33 m2
PRESUPUESTO			---
			\$ 309.234.561
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 773.086
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 773.086
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	28.859.617	FECHA: 20-12-2017	(-)
			\$ 42.280
TOTAL A PAGAR			\$ 730.806
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 28.931.630	FECHA	08/03/18

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de dos (2) pisos y cero (0) subterráneos con una altura total proyectada de 7 mts. El anteproyecto considera una ampliación total de 971,33 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 1.881,1 m2 resultantes.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, 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.
- 3.- 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.
- 4.- 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 rectificación de deslindes, su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y la obtención de Rol en Servicio de Impuestos Internos.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 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, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.
- 8.- La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°566 fecha 11-08-2001 con destino taller y bodega inofensiva. La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°764 fecha 30-12-2005 con destino oficinas (43,9m2 acogido Artículo 124° L.G.U.C.).
- 9.- Los permisos informados en nota número 8 fueron cuentan con la recepción final N°45 fecha 31-03-2006.

**PAGADO**

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
DIRECTOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/NAG/nag\_26.02.2018

Id: 1359764