

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN<sup>1/3</sup>

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**RECOLETA**

**REGIÓN : METROPOLITANA**

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
8
FECHA
07 JUN. 2018
ROL S.I.I.
271 - 018

**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° 0051/18 de fecha 05-01-2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 372 de fecha 17-04-2017
- E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Ampliación mayor a 100 m2  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) Equipamiento de Servicios (Oficinas) - Escala Básica  
 ubicado en calle/avenida/camino Dardignac N° 307  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- Zona U-E / E-M2 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° 0051/18
- 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 ---  
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.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>Importadora Dilido Ltda.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Fredy Ananías Demian</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>KSV Arquitectura Diseño y Construcción SPA</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>Karen Sepúlveda Valdenegro</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
		Comercio	Local comercial	Básico
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Oficinas	Básico
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	Bodega Complementaria	---

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	689,49 m2		689,49 m2
TOTAL	689,49 m2		689,49 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		368,94 m2	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,4 + 30%	2,9	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1	0,73
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,4	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7m /12m /20 m	11,8	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	60°/ 70°	60°/ 70°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	Bodegas 3 + 1carga y descarga	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2 + 6 estac. 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 checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Otro (Especificar) Artículo 2.4.2. Cumplimiento de estacionamientos en otro predio.				

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC											
<input checked="" 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	---	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	2 + 6 estac. bicicletas
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
	C3	\$	
		175.020	355,79 m2
	---	---	---
PRESUPUESTO OBRAS AMPLIACION			\$ 62.270.366
PRESUPUESTO MODIFICACIONES			\$ 3.500.000
PRESUPUESTO TOTAL			\$ 65.770.366
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 164.426
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	---
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	---
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 164.426
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR			\$ 164.426
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.016.582	FECHA
			07.06.18.

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría resultante de la ampliación de un edificio consistente en dos cuerpos, oriente y poniente. En el cuerpo poniente, consistente en un edificio de dos pisos, se proyecta un tercer piso y en el cuerpo oriente, se proyecta regularizar el segundo piso existente sobre primer piso con permiso y recepción final. El anteproyecto considera un total de 355,79 m2 y se desarrolla en un predio de 588,24 m2 terreno bruto y 368,94 m2 de terreno neto.
- 2.- El predio está afectado por zona de expropiación en 221,03 m2 aprox. según CIP N° 372 /2017, la cual afecta el cuerpo oriente en su totalidad. Por lo tanto, se deberá tramitar escritura de renuncia a mejoras (Art. 121) y presentar los siguientes documentos al momento de tramitar el Permiso de Edificación:  
A.- Carta suscrita por el propietario solicitando acogerse al artículo 121. B.- Fotocopia del Certificado de Informes Previos. C.- Copia simple de carnet de identidad vigente del (los) propietario (s), o del (los) gerente (s) mandatados en caso de sociedad. D.- Certificado de matrimonio del propietario o de quien los represente. E.- Si se trata de una sociedad, o una persona jurídica, copia simple del certificado de mandato vigente o poder, con una antigüedad, no superior a 6 meses, emitida por el registro de comercio (Conservador) o la autoridad que corresponda.
- 3.- Se considera la provisión de dos estacionamientos de automóvil en el predio. El estacionamiento de carga y descarga, antes aprobado dentro del predio y de los automóviles faltantes será cumplido en otro predio, por lo cual deberá presentar escritura de compra o el contrato de arriendo respectivo al tramitar el Permiso de Edificación.
- 4.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, 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.
- 5.- 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.
- 6.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo. La aprobación del Permiso de Edificación queda condicionada contra la presentación de contrato de arriendo de los estacionamientos para cumplir con la dotación requerida por P.R.R. y lo informado en Título 2, Capítulo 4 O.G.U.C.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- 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.



**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/MLD/mlid\_30.05.2018

1408680