RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

☑ OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ ALTERACION ☐ RECONSTRUCCION

Recoleta Somos todos

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

☑ URBANO ☐ RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
01
FECHA
23 ENE. 2019
ROL S.I.I.
2968-019

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° 2122/18 de fecha 27-06-2018

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 758 de fecha 09-07-2018

E) La Solicitud Nº --- 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) **Equipamiento de Servicios Profesionales (Oficinas) - Escala Básica**

ubicado en calle/avenida/camino **Rawson** N° **209**

Lote N° **64** manzana **2** localidad o loteo **Población San Martín**

sector --- Zona **U-EH | 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° **2122/18**

2.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 Dias** (180 días - 1 Año) a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.

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.
Lucía de los Angeles Rojas Sanchez	
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.
Ivan Kindermann I.	

7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		Servicios	**Oficina**	**Básico**
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
☐	OTROS	(especificar)	---	---

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	**0,00 m2**	**0,00 m2**	**0,00 m2**
SOBRE TERRENO	**238,94 m2**	**0,00 m2**	**238,94 m2**
TOTAL	**238,94 m2**	**0,00 m2**	**238,94 m2**
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	**192,65 m2**		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	1,24	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6	0,47
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,53	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7m	6,34 m	ADOSAMIENTO	Continuo	Continuo
RASANTE	70°- 60°P.R.R.	70°- 60°P.R.R.	ANTEJARDIN	3	6,83
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	3	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2 estacionamientos + + 6 Estacionamientos bicicletas

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L-N°2 de 1959	☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC			☐	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
☐	Otro (Especificar)						

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐	Art. 121	☐	Art.122	☐	Art.123	☐	Art.124	☐	Art. 55	☐	Otro(especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐	TODO	☐	PARTE	☑	NO

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	2+6 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
					A-3	$ 176.158	238,94 m2
					---	---	---
PRESUPUESTO							$ 42.091.193
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)			0,25	%			$ 105.228
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)			
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%			$ 105.228
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	29.021.491	FECHA:	27-06-2018	(-)			$ 9.632
TOTAL A PAGAR							$ 95.596
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.138.035			FECHA	18/01/19.	

NOTAS:

1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de dos (2) pisos, con una altura total proyectada de 6,34 mts. El anteproyecto considera una obra nueva con un total de 238,94 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 192,65 m2.

2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socalzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público, ni Publicidad. 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.- 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.

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, de acuerdo a lo señalado en la DDU 184.

PAGADO V°B°

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA DIRECTOR DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/CMM/cmm_11.01.2019

Id: 1503286