

# 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
19
FECHA
02 DIC. 2019
ROL S.I.I.
5091 - 30

**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° 3062 de fecha 02.08.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2331 de fecha 28.12.2018
- E) La Solicitud N° --- 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) Equipamiento de Servicios (Oficina) de escala Básica con Bodega Complementaria  
 ubicado en calle/avenida/camino Colombia N° 0766  
 Lote N° 228 manzana 7 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° 3062
- 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 ---  
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>Inmobiliaria e Inversiones Paquidermo SpA</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Mauricio Montero B.</b>	
<b>Alfredo Tapia O.</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>Mario Poblete Gribell</b>	

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
		Servicios	Equipamiento de Servicio (Oficina)	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	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	390,00 m2	0,00 m2	390,00 m2
TOTAL	390,00 m2	0,00 m2	390,00 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	500,55 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,78	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	59,91%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	60%	18,00%	DENSIDAD	---	No aplica
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7,00 m. Cont. 20,00 m. Aisl.	7,00 m. Cont. 7,60 m. Aisla.	ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	3,00 m.	3,00 m.
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	5 Vehículos 1 Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	4 Vehículos + 3 Bicicletas (Descuento por incremento de bicicletas)
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/>	D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley Nº 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 type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	4 Vehículos + 3 Bicicletas (Descuento por incremento de bicicletas)
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

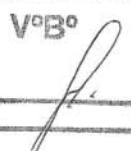
PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B	
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	AAa	\$ 96.609	187,01 m2
	A-3	\$ 180.046	202,99 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		54.614.387
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	136.536
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	136.536
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
<b>TOTAL A PAGAR</b>		\$	<b>136.536</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	28 4025 73	FECHA
			02/12/2019

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto de **Equipamiento de Servicios (Oficina) de escala Básica**, que incluye una superficie de bodega del 22,41% del total edificado, en agrupamiento continuo, con una altura de edificación a los deslindes de 7,00 m. y 7,60 m. a nivel de cumbrera, en dos (2) pisos de altura con Antejardín. Las obras describen 4 estacionamientos de vehículos (uno de ellos destinados a personas con discapacidad) y 3 de bicicletas.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Construcción, Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorización es 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 273, numeral 2, letra A, y numeral 3.
- 4.- 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.
- 5.- 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, acreditar la tramitación de Solicitud de Subdivision Predial, la cual deberá encontrarse debidamente perfeccionada previo al otorgamiento del Permiso de Edificación respectivo.
- 6.- 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.

**PAGADO** VºBº 

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
DIRECTOR  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE



MEI/mei\_25.10.2019

Vol: 1641334