

# 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
07
FECHA
11 JUL 2019
ROL S.I.I.
3163-10

**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° 1669 de fecha 03-05-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 562 de fecha 04-06-2019
- 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) Residencial (Edificio Habitacional en Altura)  
 ubicado en calle/avenida/camino México N° 733 (EX 797)  
 Lote N° 06-SITIO 07 manzana C localidad o loteo Recoleta  
 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° 1669
- 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>Inmobiliaria Los Guris S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Gabriel Olavarria Jimenez</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<u>---</u>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>Juan Guerrero C.</b>	
<b>Marcelo Olavarria J.</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>Residencial (Vivienda Colectiva en Altura)</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.	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	146,00 m2	186,10 m2	332,10 m2
SOBRE TERRENO	3.106,87 m2	614,20 m2	3.721,07 m2
TOTAL	3.252,87 m2	800,30 m2	4.053,17 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	2.089,00 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,6	1,48	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,4	0,12
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,25	DENSIDAD	1.200hab/ha	1.196,61hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20m.	20m.	ADOSAMIENTO	2.6.2 O.G.U.C.	2.6.2 O.G.U.C
RASANTE	60°/70°	Proyeccion de sombras 2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3	3
DISTANCIAMIENTO	4m( 2.6.12 OGUC)	4,82m ( 2.6.12 OGUC)			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22 estacionamientos + 3 visitas + 7 bicicleteros	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	40 estacionamientos + 3 visitas + 13 bicicleteros
-----------------------------	--	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" 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	76	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	40 estacionamientos+3 visitas-13 bic.
OTROS (ESPECIFICAR):	50 Bodegas		

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
	B3	\$	205.759
B4	\$	146.564	332,10 m2
PRESUPUESTO	\$ 814.317.547		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 2.035.794
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (30% por 14 pisos repetidos) Artículo 131°LGUC.- 5.1.14 OGUC	(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 2.035.794
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	---	FECHA:	---
TOTAL A PAGAR	\$ 2.035.794		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.298.472	FECHA
			10/07/19

NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de ocho (8) pisos y (1) subterráneo con una altura total proyectada de 20 mts. El anteproyecto considera un total de 4.053,17 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 2.089 m2.
- 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.
- 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.

**PAGADO**

**MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**  
**DIRECTOR**  
 DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE