

## 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
09 JUL. 2020
ROL S.I.I.
384-025

## 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° Digital de fecha 23-04-2020  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° ### de fecha 03-10-2019  
 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) Equipamiento de Comercial Restaurant Escala Basica  
 ubicado en calle/avenida/camino ERNESTO PINTO LAGARRIGUE N° 282  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- Zona --- 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° Digital
- 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 Art. 121  
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.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ELIZABETH PICHARA RUSCALAH</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>ALEJANDRA MEDIC GARCIA DE LA HUERTA</b>	

## 7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

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

	DESTINO ESPECIFICO:	Comercio	
		ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36, OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.			
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	Comercio	Restaurant	Basico
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	---	---	---
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input checked="" type="checkbox"/> OTROS		---	---

## 7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	93,30 m2	0,00 m2	93,30 m2
SOBRE TERRENO	202,20 m2	0,00 m2	0,00 m2
TOTAL	295,50 m2	0,00 m2	295,50 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		212,00 m2	

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,00	0,95	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	59%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,36	DENSIDAD	1200 Hab/ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20M	7M	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.	2.6.2. O.G.U.C.
RASANTE	60°/ 70°	60°/ 70°	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.6. PRC	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	6		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0	

**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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	6 ESTACIONAMIENTO DE BICICLETA
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
	B-3	\$	211.394
PRESUPUESTO			\$ 62.466.927
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 156.167
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS ART. 131° LGUC	20%	(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 156.167
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 156.167
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°			\$ 0
TOTAL A PAGAR			\$ 156.167
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.562383	FECHA
			07/07/2020

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto contempla la volumetría de un edificio de dos pisos en una agrupación continua con destino de Equipamiento Comercial escala básica (restaurant). Este considera una superficies: subterráneo de 93,30 m2, primer nivel de 124,2 m2; segundo nivel de 78 m2; Dando un Total de 295,5 m2, además este anteproyecto contiene 6 estacionamientos de bicicletas emplazado en un predio de 212,00 m2.
- 2.- La arquitecta patrocinante Alejandra Medic Garcia de la Huerta, presenta carta dirigida al Dom, solicitando eximición de 6 estacionamientos vehiculares del inmueble ubicado en calle Ernesto Pinto Lagarrigue n°282, calle ubicada en el casco histórico de Recoleta de más de 100 años de antigüedad (art. 2.4.1 OGUC Y DDU N°260).
- 3.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante la entidad correspondiente previo al inicio de las mismas.
- 4.- 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.
- 5.- El proyecto deberá mantener los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura: el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso, Art. 1.4.7. OGUC.
- 6.- 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.
- 7.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Densidad, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 8.- 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.
- 9.- Al ingreso de la solicitud de Permiso de Edificación, debe acompañar Plan y Memoria de Accesibilidad Debera adjuntar planimetría de las zonas de atención a publico de acuerdo a lo señalado en el Título 4: De la Arquitectura Capitulo1. Art. 4.1.7, el DTR001010 de senadis, la DDU 351 y 359; respecto a las zonas de atención a publico.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE