

# 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

N° DE RESOLUCIÓN
12
FECHA
14 DIC 2020
ROL S.I.I.
2268 - 007
2268 - 008
2268 - 009
2268 - 010

URBANO     RURAL

**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° E-214 de fecha 17-08-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 116 de fecha 11-02-2019  
 El Certificado de Informaciones Previas N° 117 de fecha 11-02-2019  
 El Certificado de Informaciones Previas N° 118 de fecha 11-02-2019  
 El Certificado de Informaciones Previas N° 119 de fecha 11-02-2019
- 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, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION  
**Residencial (Edificio Habitacional en Altura) - Equipamiento de comercio (Locales comerciales) Escala basica.**  
 con destino(s) comerciales) Escala basica.  
 ubicado en calle/avenida/camino Recoleta N° 1401  
Maria Graham N° 561-571-581  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- Zona U-E | E-A1 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° E-214

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 Fusión de predios  
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 **Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - D.F.L-N°2 de 1959 - Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC - Beneficio Fusión Art. 63 LGUC.**

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>Inverna Gestion Inmobiliaria S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Nicolás Maino Gaete</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>Carlos Rojas Aguilar</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 checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	<b>Comercio</b>	<b>Locales comerciales</b>	<b>Basico</b>
<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	648,82 m2	243,51 m2	892,33 m2
SOBRE TERRENO	5.142,53 m2	887,99 m2	6.030,52 m2
TOTAL	5.791,35 m2	1.131,50 m2	6.922,85 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.341,95 (Terrento neto) - 2.060,73 (Terrento bruto)		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55	3,83	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,38
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8 hasta 14mt. 0,4 sobre cont.	0,45 hasta 14mt. 0,39 sobre cont.	DENSIDAD	2.000hab/ha	1.999,29hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14mt. Cont. 38mt. Aisl.	14mt. Cont. 30mt. Aisl.	ADOSAMIENTO	2.6.2 O.G.U.C.	2.6.2 O.G.U.C
RASANTE	60°/70°	Proyección de sombras 2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 OGUC	4,m ( 2.6.3 - 2.6.12 OGUC)			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	17 est. Vivienda + 3 est. Visitas - 4 est. Locales comerciales + 1 carga descarga - 14 est. Bicicletas(*)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	35 est. Vivienda + 3 est. Visitas - 4 est. Locales comerciales + 1 carga descarga - 19 est. Bicicletas.
-----------------------------	---	---------------------------	---

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 checked="" type="checkbox"/> Otro ( Especificar ) (*)2.4.1 O.G.U.C. Reducir a la mitad dotacion de estacionamiento requerida por ubicarse a menos de 300 metros de ferrocarril urbano (Metro de Santiago, Estacion Cementerios)			

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	103	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	2	ESTACIONAMIENTOS	35 est. Vivienda + 3 est. Visitas - 4 est. Locales comerciales + 1 carga descarga - 19 est. Bicicletas.
OTROS (ESPECIFICAR):	49 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	\$	214.269
B4	\$	152.626	892,33 m2
PRESUPUESTO	\$ 1.428.346.248		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 3.570.866
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (30% por 14 pisos repetidos) Artículo 131°LGUC.- 5.1.14 OGUC	(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3.570.866
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	---	FECHA:	---
TOTAL A PAGAR		(-)	\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

NOTAS:

- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de ocho (12) pisos y (1) subterráneo con una altura total proyectada de 30mts. El anteproyecto considera un total de 6.922,85 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 1.341,95 m2.
- 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 las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 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.
- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 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.
- 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.
- 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.
- Cuenta con informe favorable de revisor independiente Sr. Eladio Perez Faine ROL N°0186-13.
- Al momento de requerir el Permiso de Edificación debe presentar el Informe Vial Basico por encontrarse adyacente a una via estructurante (Av. Recoleta).

PAGADO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE