

**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
04
FECHA
26 MAYO 2020
ROL S.I.I.
4590-013

**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° 3109 de fecha 06/08/2019  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 315 de fecha 09/04/2019  
 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  
**Servicios ( Oficinas )**  
**Escala Básica.**  
 con destino(s) Venezuela  
 ubicado en calle/avenida/camino N° 0697-0699  
 Lote N° 61-63 manzana 2 localidad o loteo Quintas Residenciales El Salto  
 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° 3109
- 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.2.4.1 bis O.G.U.C - Art. 4.4 DDU 228  
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 Mara Limitada</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Andrés Bascuñan Espiñeira</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>Forni Fortes Arquitectos</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>Flor Fortes Bascuñan</b>	

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO****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
	<b>Servicios</b>	<b>Oficinas</b>	<b>Básico</b>
<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	(especificar)	<b>Bodega Complementaria Tipo 2</b>	---

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>0,00 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>0,00 m2</b>
SOBRE TERRENO	<b>554,65 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>554,65 m2</b>
TOTAL	<b>554,65 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>554,65 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>Bruto 1418,20 m2    Neto 761,91 m2</b>		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,08	0,73	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60%	56,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6	0,56	DENSIDAD	1200 Hab/Ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7 m	7 m	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.	2.6.2. O.G.U.C.
RASANTE	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	ANTEJARDIN	3 m	3 m
DISTANCIAMIENTO	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4 vehiculares +1 carga y descarga	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3 vehiculares +1 carga y descarga
-----------------------------	-----------------------------------	---------------------------	-----------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input 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	---	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	1 carga y descarga + 3 vehiculares + 8 bicicletas
OTROS (ESPECIFICAR):	Bodega complementaria tipo 2		

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
	Aab	\$	
		59.581	293,05 m2
	G3	132.104	261,60 m2
PRESUPUESTO	\$ 52.018.618		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %	\$ 130.047		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS ART. 131° LGUC 20% (-)	\$ 0		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	\$ 130.047		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 130.047		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 130.047		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.510.436	FECHA	26/05/2020

**NOTAS:**

- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de dos pisos, en agrupación continua con destino de Equipamiento de Servicios (Oficinas) escala Básica.  
El anteproyecto considera las siguientes superficies: primer nivel 427,15 m2; segundo nivel, 127,50 m2; Total 554,65 m2; 1 estacionamiento de carga y descarga, 3 estacionamientos vehiculares y 8 bicicletas.
- El terreno está afecto a utilidad pública por apertura de extensión calle Bolivia. De acuerdo al cálculo informado por el arquitecto proyectista Sra.Flor Fortes Bascañan, la superficie bruta del terreno es de 1418,20 m2; la superficie neta es de 761,91 m2. No existe superficie de expropiación ni se construyen edificaciones en zona afecta a utilidad pública.
- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzados, 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.
- 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.
- 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 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.

**PAGADO**



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE