

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN<sup>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
05
FECHA
18 JUN. 2020
ROL S.I.I.
3406 - 014

**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° 2869/19 de fecha 19-07-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1027/2018 de fecha 07-09-2018
- E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Ampliación Mayor a 100 m2  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
**Equipamiento de Servicios (oficinas) - Escala Menor**  
**Equipamiento de Comercio (locales comerciales) - Escala Menor**  
**Industria**  
 con destino(s) El Roble N° 1077  
 ubicado en calle/avenida/camino El Roble  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- Zona U-H / 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° 2869/19
- 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  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 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>Inversiones La Villa Limitada</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Jaime Alberto Charad Dhimes</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>Leonardo Cádiz Parraguez</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>Comercio</b>	<b>Locales Comerciales</b>	<b>Menor</b>
	<b>Servicios</b>	<b>Oficinas</b>	<b>Menor</b>
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	<b>Industria</b>	---	---
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/> OTROS	(especificar)	---	---



FORMULARIO 2.2.

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
SOBRE TERRENO	10.176,11 m2	0,00 m2	10.176,11 m2
TOTAL	10.176,11 m2	0,00 m2	10.176,11 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	Neto 16.126,06 m2 Bruto 16.388,10 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,60	0,63	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 - 0,4	0,60
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 - 0,4	0,35	DENSIDAD	1200 Hab/Ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7 m - 20 m	7m - 9,9 m	ADOSAMIENTO	2.6.2. O.G.U.C.	3.3.5. PRC
RASANTE	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC	ANTEJARDIN	3,0 / 3,0	0 / 4,15
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	79 automóviles (4 discapac.) 3 Carga y descarga 40 bicicleteros	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	95 automóviles (4 discapac.) 3 Carga y descarga 41 bicicleteros
-----------------------------	---	---------------------------	---

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"/> 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 ) * Se acoge a Art. 2.4.1. 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	0	OFICINAS	3
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	95 automóviles - 3 Cy D - 41 bicicleteros
OTROS (ESPECIFICAR):	Industria		

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-2	\$	
		281.517	571,55 m2
	AAb	58.775	3.202,49 m2
			\$ 349.127.31
PRESUPUESTO AMPLIACIONES			\$ 872.8
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 96.010.9
PRESUPUESTO REMODELACIÓN			\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS ART. 131° LGUC	20%	(-)	\$ 240.0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1.112.8
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 1.112.8
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 1.112.8
TOTAL A PAGAR			\$ 1.112.8
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.542627	FECHA	16/06/2022



NOTAS:

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de las ampliaciones y remodelación de la edificación existente con destino de Industria (Hilandería Maisa) con cambio parcial de destinos a Equipamiento de Comercio de escala menor (locales en centro comercial), Equipamiento de Servicios (oficinas), manteniendo parte de la Industria pre existente y Bodega Complementaria en agrupación continua. El anteproyecto considera las siguientes superficies netas: primer nivel 9.641,07 m2; segundo nivel 535,04 m2; total 10.176,11 m2; terreno 16.126,06 m2. Las edificaciones pre existentes, cuentan con los siguientes permisos: Permiso de Edificación N° 344/84, de fecha 07.03.1985 y Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N°1361/87 de fecha 22.09.1987, con un total de 8.788,39 m2. Se proyecta demoler parte de esta superficie y construir una ampliación de 3.774,04 m2.
- 2.- El terreno está afecto a utilidad pública por calle Nueva La Obra; de acuerdo al cálculo informado por el arquitecto proyectista Sr. Leonardo Cádiz Parraguez, la superficie a expropiar es de 262,04 m2.
- 3.- Este anteproyecto cuenta con informe favorable del Revisor Independiente de Arquitectura, Sr. Ramón Ordenes Rojas.
- 4.- 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.
- 5.- El presente anteproyecto no exige 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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 273, numeral 2.
- 9.- 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.
- 10.- Al ingreso de la solicitud de Permiso de Edificación, debe acompañar Plan y Memoria de Accesibilidad Universal para los locales proyectados.
- 11.- Los derechos municipales fueron calculados en base al presupuesto de remodelación entregado por el arquitecto patrocinante Sr. Leonardo Cádiz Parraguez y las ampliaciones proyectadas de acuerdo a Tabla de Costos Unitarios del MINVU.



*[Handwritten Signature]*  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE

*[Handwritten Signature]*  
VQM/MLD/mlid\_20.02.2020  
fol: 1690918



# ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

N° 29542627

<b>NOMBRE</b>	INVERSIONES LA VILLA LTDA.
<b>DOMICILIO</b>	EL ROBLE 1077
<b>TRIBUTO</b>	2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y EDIF

<b>RUT</b>	
	RECOLETA

CONTRIBUYENTE

Giros Cancelados: CANCELA APROBACION ANTEPROYECTO ING. DOM 2869/2019.ROBLE 1067

CUENTAS	VALOR
DERECHOS DE EDIFICACION	1.112.846
<b>SUB TOTAL</b>	<b>1.112.846</b>
I.P.C.	0
INTERESES	0
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.112.846</b>

- Solo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal.
- Cancelaciones fuera de plazo solo en caja de la Tesorería Municipal.
- Cheque a nombre de Tesorería Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta.
- Interese sobre pagos en línea [www.recoleta.cl](http://www.recoleta.cl)

Digital signed by  
 Luis Ortega Ortega S...  
 Date: 2020.06.17 12:33  
 CAJERO RECOLETA  
 POSIBLE

<b>UNIDAD GIRADORA</b>	Dirección de Obras Municipales
<b>FECHA DE EMISION</b>	12.06.2020
<b>VENCIMIENTO DE PAGO</b>	30.06.2020
	STGO-3600057-16.06.2020
CAJERO WEBPAY - Luis Ortega #Fecha Pago: 16/06/2020	

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.

Verificar en [www.recoleta.cl](http://www.recoleta.cl). ID: c57cm-001mo