

## 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
09
FECHA
08 SET. 2020
ROL S.I.I.
0571 - 031

**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 25-04-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1181 de fecha 22-10-2019
- 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 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
**Equipamiento Comercio -**  
**Venta de Comida Escala Básica.**  
 ubicado en calle/avenida/camino Buenos Aires N° 338  
 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 ---  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEADO, 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>Raul Miguel Mendez Seguy</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Marcelo Fernandino Pagueguy</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>G4 Arquitectos Asociados Ltda</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>Joaquín Ibañez Iligarai</b>	

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

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

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL <small>Art. 2.1.25. OGUC.</small>	DESTINO ESPECIFICO:	---
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO <small>Art. 2.1.33. OGUC.</small>	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD                      ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>Comercio</b>	<b>Venta de comida                      Básico</b>
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS <small>Art. 2.1.28. OGUC.</small>	---	---
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA <small>Art. 2.1.29. O.G.U.C.</small>	DESTINO ESPECIFICO:	---
<input type="checkbox"/>	OTROS	(especificar)	---

**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>776,60 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>776,60 m2</b>
TOTAL	<b>776,60 m2</b>	<b>0,00 m2</b>	<b>776,60 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>468,12 m2</b>		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,40	1,66	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	100%	100%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	1	0,66	DENSIDAD	1200 Hab/Ha	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7 m	6,5	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/70*	2.6.3. O.G.U.C. 3.3.5. PRC/70*	ANTEJARDIN	No aplica	No aplica
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	16 Estacionamientos + 1 carga y descarga + 5 bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	16 Estacionamientos + 1 carga y descarga + 5 bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

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	---
LOCALES COMERCIALES	24	ESTACIONAMIENTOS	16 Estacionamientos + 1 carga y descarga + 5 bicicletas
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
	C3	\$	187.049
	A3	\$	187.049
			317,90 m2
			458,70 m2
PRESUPUESTO	\$ 145.262.253		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %	\$ 363.156		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS ART. 131° LGUC 20%	(-)		
	\$ 0		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	\$ 363.156		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 363.156		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:		(-)
			\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 363.156		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29595230	FECHA
			03/09/2020

**NOTAS:**

- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de dos pisos, en agrupación continua con destino de Equipamiento Locales comerciales con venta de comida en escala Básica.  
El anteproyecto considera las siguientes superficies: primer nivel 468,12 m2; segundo nivel 308,48 m2; Total 776,60 m2; 1 estacionamiento de carga y descarga, 16 estacionamientos vehiculares y 5 bicicletas.
- 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.
- 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.
- Al ingreso de la solicitud de Permiso de Edificación, debe acompañar Plan y Memoria de Accesibilidad para los locales proyectados.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE