

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN

03

FECHA

02 AGO. 2021

## 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.A.ON 5.1.5. N° E-420 de fecha 13-11-2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1238 de fecha 08-11-2019
- E) El Informe Favorable N° --- del Revisor Independiente, de fecha ---
- E) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) ---

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de Obra Nueva con destino(s) Residencial (Vivienda) ubicado en calle/avenida/camino Antonia Lopez de Bello N° 361 Casa 13 Lote N° 20 manzana --- localidad o loteo --- Zona U-E / E-M2 del Plan Regulador 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.A.ON 5.1.5. N° E-420 de fecha 13-11-2020
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- 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)
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto  
**NOMBRE DEL PROYECTO :** Antonia Lopez de Bello N°361 Casa 13

## 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
<b>Sharif Jadue Ganem</b>			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
---			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
<b>Antonia Lopez de Bello</b>		<b>361</b>	<b>Casa 13</b>
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
<b>Recoleta</b>			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE	---
		DE FECHA	---

## 4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---			
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
<b>Jorge Forni Avila</b>			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA	
---	---	---	

## 5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	---		
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	SÍ	explicitar: densificación / extensión	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	NO	LOTEO DFL 2./59	<input type="checkbox"/>
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/>	SÍ	<input type="checkbox"/>	NO	Cantidad de etapas	---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---		

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	51,30 m2	0,00 m2	51,30 m2
EDIFICADA TOTAL	51,30 m2	0,00 m2	51,30 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			30,64 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			82,81 m2

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	483,03hab/ha	1.200 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,25	0,6 - 0,4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,37	0,4
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3	2.6.3
RASANTE	2.6.3 OGUC / 3.3.5 PRC	2.6.3 OGUC / 3.3.5 PRC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	CONTINUO/PAREADO/AISLADO
ADOSAMIENTO	2.6.2. OGUC	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	N-A	N-A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,13 metros	7 metros
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
--	-----------------------------	--	---------------------	-----

5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31.	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Habitacional / Vivienda	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD	---	---	---	---	---	---
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	---	---	---	---	---

5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	---
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			---

5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APOORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	No aplica (ver nota B)
---------------------------------	----------------------------------	--	------------------------

(\*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN			
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	N.A.	X 11 =	N.A.	%
	2000			
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%			

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO		(Art.184 LGUC) <sup>3/3</sup>	
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	---	(V y U) de fecha	---
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	Artículo 2.4.1 OGUC (Exención de estacionamientos según informe arquitecto patrocinante).		

5.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO			
<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):	---	

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO						
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
1	---	---	---	---	---	---
ESTACIONAMIENTO para automóviles	---	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	---	---	---	---	---	---

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B			
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	---	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	---

6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)			
<input checked="" type="checkbox"/> FUSION	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTE
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

7.- CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN			
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C3	51,3	100	\$187.807

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

PRESUPUESTO		\$	-
PRESUPUESTO (obra nueva)		\$	9.634.499
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	24.086
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	24.086
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
<b>TOTAL A PAGAR</b>		\$	<b>24.086</b>

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		
Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	0
Monto que correspondiente al	% de los Derechos Municipales	
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA:	

8.- GLOSARIO:		
D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto **Residencial (Vivienda unifamiliar)**, en agrupamiento aislado, con una altura de edificación de 6,13 m, en dos (2) pisos de altura, acogido a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959; Las obras se describen en el predio de 82,81m<sup>2</sup>.
- 2.- Al momento de la Solicitud de Permiso de Edificación respectivo deberá acreditar el cumplimiento del Reglamento de forma y condiciones para garantizar la libre elección en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones en loteos, edificaciones y copropiedad inmobiliaria. Incluye acreditación de inscripción en SUBTEL (Ley 20.808 - Ley de Ductos)
- 3.- El presente anteproyecto **no autoriza** Construcción, Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- 4.- La totalidad de Cálculos asociados al presente Anteproyecto, tales como Superficies, Constructibilidad, Ocupación de Suelo y Rasantes y otras normas urbanísticas, son de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista de acuerdo a la DDU 273, numeral 2, letra A, y numeral 3.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales tenidas a la vista y/o variaciones sustanciales a las normas urbanísticas aprobadas en este anteproyecto, invalidarán el mismo.
- 6.- 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.
- 7.- Al momento del ingreso de la solicitud de Recepción Definitiva de Obras 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; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC. Dicho proyecto visado por Asesoría Urbana deberá ser recibido por Serviu RM previo a la solicitud de Recepción Definitiva, en tanto que las demás medidas de mitigación deberá ser descritas en el Proyecto Definitivo de Arquitectura, a fin de verificar su posterior implementación con antelación a la Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 8.- La presente resolución no se somete a las disposiciones definidas en la Ley de Aportes, considerando que el expediente ING DOM N°E-420 presenta una fecha de ingreso 13.11.2020, que es anterior a la entrada en vigencia del citado cuerpo reglamentario.



*[Handwritten signature]*

---

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

*[Handwritten initials]*

MEI/NAG/nag\_19.07.2021

*Ed. 1872193*

PAGADO *[Handwritten mark]*