

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE :
RECOLETA
REGIÓN: **METROPOLITANA DE SANTIAGO**

N° DE RESOLUCIÓN
4
FECHA APROBACIÓN
08 AGO. 2024

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, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 08 de fecha 03.01.2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 80 de fecha 26.01.2022
- E) El Informe Favorable N° 523 del Revisor Independiente, de fecha 10.12.2023
- F) 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 un (01) galpón con destino(s) Actividad Productiva (Taller) asimilada a Equipamiento Servicios (Oficina) de escala Básica ubicado en calle/avenida/camino Santa Adela N° 0260 Lote N° S/INF manzana 26 localidad /loteo/condominio/sector Quinta Residencial El Salto Zona U-E2 / E-M1 del Plan Regulador Comunal de 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° 08 de fecha 03.01.2024
- 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 : Galpón Briceño Armado de Muebles de Aglomerado

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Domingo Hernan Briceño Silva			
Claudia Aurora Briceño Muñoz			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Pje Altamira	317	---	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Quilicura		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE		---
---	DE FECHA		---

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Ivan Faila Rubio		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
Jorge Guzman Briones	21-13	1era

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: b6872688ba159de

FORMULARIO 2-2.1.

R.A.A.ON.

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.	15	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	196,4
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" 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	---

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	---	---	---
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	368,74 m2	---	368,74 m2
EDIFICADA TOTAL	368,74 m2	---	368,74 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			368,74 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			638,75 m2

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	No Aplica	1200 hab/Ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	No Aplica	0,4 - 0,6	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,58	0,4 - 0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,58	1,60	
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3 OGUC 3.3.5 PRC	Art. 2.6.3 OGUC 3.3.5 PRC	
RASANTE	60° / 70°	Art. 2.6.3 OGUC 3.3.5 PRC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Aislado - Pareado - Continuo	
ADOSAMIENTO	No Aplica	Art. 2.6.2 OGUC	
ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,00 m	7,00 m. Continuo 20,00 m. Aislado	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	5	5.2 PRC	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	4	5.2.9 PRC	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Carga y Descarga	1	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	
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. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	---	Servicio	Taller asimilado art. 2.1.28 OGUC	---	---	---
ACTIVIDAD		Oficina				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	Básica				

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 (*)

CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR;	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	--

(*) SOLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: b6872698ba159de



FORMULARIO 2-2.1.

R.A.A.ON.

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
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{196,40}{2000} \times 11 = 1,08$ %
<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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 26.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vív. 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar	---		

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"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> RO, Especificar):	---
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--	-----

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	Taller	TOTAL UNIDADES
---	---	--	--		1	1
ESTACIONAMIENTO para automóviles		5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		4		Carga y Descarga	1	Accesible

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 type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEJO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESUNDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESUNDES	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)	---	

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(**)	VALOR m2 (**)
C-3	368,74	100%	\$ 240.838

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	
Monto que correspondiente al	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	FECHA:	

9 CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	C-3	\$	368,74 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$	88.806.604	
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$	-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$ 222.017	
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$ 66.605	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ -	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 155.412	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ -
TOTAL A PAGAR	\$		155.412
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	30709653	FECHA
			01.08.2024

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: b6872698ba159de



10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El inmueble no cuenta con Permisos de Edificación ni Recepciones Finales anteriores.

2.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto **Actividad Productiva** (Taller) asimilada a **Equipamiento Servicios** (Oficina) de escala **Básica**, debiendo contar con la debida calificación de Actividad Inofensiva emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente, al momento de solicitar el correspondiente Permiso de Edificación.3.- La carga de ocupación total del inmueble es de **15 personas**, según art. 4.2.4 OGUC.

4.- El cálculo de Derechos Municipales se ha efectuado en base a lo establecido en la Ordenanza N° 83 de 2023, en específico se realiza el cálculo de acuerdo a lo señalado en el Título IX, Artículo 17, literal C.2.1.

APS/MEI/fr

IDDOC SGDFD: 54969



El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 08/08/2024
15:33:00 CLT

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **b6872698ba159de**