

# 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	20
FECHA	27 DIC. 2019
ROL S.I.I.	1067-018 1067-002 1067-003 1067-004

**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° 2281 de fecha 12.06.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 924 de fecha 17.08.2019  
141 de fecha 14.02.2019  
140 de fecha 14.02.2019  
139 de fecha 14.02.2019
- 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  
 con destino(s) **Residencial (Vivienda Colectiva en Altura)**  
 ubicado en calle/avenida/camino **Doctor Raimundo Charlin (ex Recoleta 806)** N° **621**  
**Doctor Raimundo Charlin** N° **641**  
**Doctor Raimundo Charlin** N° **655**  
**Doctor Raimundo Charlin** N° **657**  
 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- Zona **U-E / E-A1** 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° **2281/19**
- 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. 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**  
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. 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 Alto Hipódromo S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>María Luisa de la Maza M.</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>Felipe Errazuriz Domínguez</b>	

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

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

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>Vivienda Colectiva en Altura</b>	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/> OTROS	(especificar)	---	---

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	556,66 m2	761,81 m2	1.318,47 m2
SOBRE TERRENO	6.137,28 m2	1.323,63 m2	7.460,91 m2
TOTAL	6.693,94 m2	2.085,44 m2	8.779,38 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1.681,44 m2		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55*	3,71	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,8	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,8 0,4	0,34	DENSIDAD	2.000 hab/ha	1.994,75 hab/ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	38 m	37,15 m	ADOSAMIENTO	Continuidad	Continuidad
RASANTE	Art. 2.6.11**	Art. 2.6.11**	ANTEJARDIN	0 mt	0 mt
DISTANCIAMIENTO	2.6.3 y 2.6.11** OGUC	2.6.3 y 2.6.11** OGUC	* Se acoge a beneficio de Fusión de Terreno, art. 63 DFL N° 458 de 1975. ** Se acoge a Estudio de Sombras.		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	38 estac. residentes 6 estac. visita 20 estac. Bicicletas	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	60 estac. residentes 6 estac. visita 53 estac. Bicicletas
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Otro ( Especificar )	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. 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) Art. 2.4.1 de la O.G.U.C.

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	95	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	66 estacionamientos
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
				B-2	\$ 282.822
					8.779,38 m2
PRESUPUESTO					\$ 2.483.001.810
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)				0,25	%
					\$ 6.207.505
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ 0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 6.207.505
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				%	\$ 6.207.505
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°				28.853.047	FECHA: 28-11-2017
				(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR					\$ 6.207.505
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	29.408.640
				FECHA	27/12/19

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de un edificio de catorce (14) pisos, con una altura total proyectada de 37,15 mts. El anteproyecto considera un total de 8.779,38 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 1.681,44 m2 de terreno neto.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socalzado, Entibaciones, 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.
- 3.- 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.
- 4.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 5.- 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.
- 6.- 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, letra A y C, y numeral 3.
- 7.- 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**

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/vqm/vqm\_17.12.2019

fol: 165 2346