

## 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
04
FECHA
28 MAR 2019
ROL S.I.I.
1077-006
1077-011
1077-010
1077-005
1077-012
1077-007

## 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° 4335/2018 de fecha 19/11/2018  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 551-552-555 de fecha 31/05/2018  
 N° 2002-2003-2004 de fecha 02/10/2018  
 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) **Residencial (Vivienda Económica)**  
 ubicado en calle/avenida/camino **MAESTRA LIDIA TORRES** N° **78 - 86 - 92**  
**MICHEL NASH EX SCHIAVETTI** N° **729 - 749 - 757**  
 Lote N° \*\*\* manzana \*\*\* localidad o loteo \*\*\*  
 sector **Urbano** Zona **U-H / E-M3** 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° 4335/2018
- 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>Inversiones El Radal Limitada</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Roberto Balmaceda García</b>	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>Allamand &amp; Gaona Arquitectos</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>Guillermo Gaona - Eduardo Valdés</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>Residencial (Vivienda Económica)</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	1.169,18 m2	1.357,98 m2	2.527,16 m2
SOBRE TERRENO	4.303,47 m2	705,36 m2	5.008,83 m2
TOTAL	5.472,65 m2	2.063,34 m2	7.535,99 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	1851,58 (zona E-M3) + 88.53 (ZONA Z-R1)		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS (\*)**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2 + 30%	2,32	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,40	0,35
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,35	DENSIDAD	Max 1200 Hab/Ha	1194 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	20,00 m	20,00 m	ADOSAMIENTO	Art.2.6.2. O.G.U.C.	Art.2.6.2. O.G.U.C.
RASANTE	Art. 2.6.3 O.G.U.C. Art. 3.3.5. P.R.R.	Art. 2.6.3 O.G.U.C. Art. 3.3.5. P.R.R.	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTO	Art. 2.6.3 O.G.U.C. Art. 3.3.5. P.R.R.	Art. 2.6.3 O.G.U.C. Art. 3.3.5. P.R.R.	(*) contempla ambos lotes proyectados		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	28 (viviendas)+4 (visitas) +15% (minusválidos) 9 (bicicletas)	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	60 estacionamientos (incluye minusválidos + visitas) 14 de 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 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 )				

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	74	OFICINAS	***
LOCALES COMERCIALES	***	ESTACIONAMIENTOS	60 estacionamientos (incluye minusválidos + visitas) 14 de 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 (1er Trimestre 2018)	CLASIFICACIÓN		m2
	B2	\$	275.686
B3	\$	204.216	2.527,16 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$	1.896.950.814	
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$	-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	4.742.377
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	135.317
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	4.607.060
MONTQ CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	\$	-	FECHA: *** (-) \$ -
TOTAL A PAGAR	\$	4.607.060	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29.224.252	FECHA 28/03/19

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba la edificación de 1 edificio de ocho pisos sobre el nivel del suelo y dos subterráneos, 74 unidades de vivienda, dispuestos en un predio de 1851,58 (zona E-M3) + 88.53 (ZONA Z-R1). La aplicación de la normativa urbanística para toda la edificación se limita a la superficie de 1851,58 (zona E-M3). La superficie construida sobre NTN de 5.008,83 m2 en ocho pisos y 2.527,16 m2 bajo NTN 1726,08 m2 en dos subterráneos, dando una edificación total de 7.535,99 m2. De este total 5.472,65 m2 superficie útil y 2.063,34 m2 superficie común.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socialzado, 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.
- 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.- El presente anteproyecto no exime de la consulta a SEREMITT respecto de la pertinencia de presentación de Informe Vial Básico por la incidencia de las obras en las características física / operacionales de las vías pertenecientes a la Red Vial Básica que enfrentan al proyecto propuesto, de acuerdo al numeral 3 de la Resolución Exenta 511 del 16.03.2012, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones; Subsecretaría de Transportes.
- 5.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá informar de la totalidad de los requerimientos propios para la Carga de Ocupación.
- 6.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 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; según Art 2.2.3 y 5.2.2 de la OGUC y en línea con las exigencias que pueda levantar la SEREMITT, por la aplicación de Informe Vial Básico. 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 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 264, numeral 2, letra A y C, y numeral 3.
- 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 momento del ingreso del Permiso de Edificación deberá indicar cumplimiento de estacionamientos para bicicletas según Decreto N°109/2015 y artículo 2.4.1 bis de la OGUC.

**PAGADO**

**DIRECTOR**  
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

ME/FSR 28.03.2019

4.1. 153 5421