

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN <sup>1/3</sup>

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
08
FECHA
14 JUL 2020
ROL S.I.I.
3535 - 012
3535 - 013
3535 - 014
3535 - 015
3535 - 016
3535 - 018
3431 - 001

## 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° 4330 de fecha 11.11.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 216 de fecha 23.02.2018  
 249 de fecha 05.03.2018  
 591 de fecha 07.06.2018  
 592 de fecha 07.06.2018  
 593 de fecha 07.06.2018  
 594 de fecha 07.06.2018  
 595 de fecha 07.06.2018
- 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 (Edificio Colectiva de Viviendas en altura)**  
 ubicado en calle/avenida/camino **Recoleta** N° **2584 - 2594 (ex 2556 - 2564)**  
**2626 - 2630 - 2646 -**  
**Diagonal Cardenal José María Caro** N° **2648**  
**El Roble** N° **649**  
 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° **4330**
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de **1 año** a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. (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 **Fusión Predial - IVB (Proyecto adyacente a Red Vial Básica)**  
FUSION, SUBDIVISION, LOTE, 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  
**Beneficio Fusión Art. 63° LGUC - DFL N° 2/1959 - Ley 19.357 Copropiedad Inmobiliaria**  
**Estudio de Sombras (Art. 2.6.11. OGUC) - Conjunto Armónico (Art. 2.6.4 OGUC)**  
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 Don Gabriel S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Pedro Glaser Kosterlitz</b>	

## 6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>Squella Arquitectos Ltda.</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>Jorge Squella Vicuña</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</b> (Edificio Colectiva de Viviendas en altura)	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		<b>Comercio</b>	<b>Locales Comerciales</b>	<b>Básico</b>
<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	<b>3.182,00 m2</b>	<b>3.317,60 m2</b>	<b>6.499,60 m2</b>
SOBRE TERRENO	<b>24.735,00 m2</b>	<b>7.452,00 m2</b>	<b>32.187,00 m2</b>
TOTAL	<b>27.917,00 m2</b>	<b>10.769,60 m2</b>	<b>38.686,60 m2</b>
SUPERFICIE BRUTA TERRENO (m2)	<b>9.110,00 m2</b>	SUPERFICIE NETA TERRENO (m2)	<b>7.757,00 m2</b>

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>5,25</b>	<b>3,54</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>80%</b>	<b>27,00%</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	<b>40%</b>	<b>26,26%</b>	DENSIDAD	<b>2000 Hab/Ha</b>	<b>2000 Hab/Ha</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14,00 m. Cont. 38,00 m. Alsl.	14,00 m. Cont. 40,95 m. Alsl. (*)	ADOSAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>
RASANTE	<b>70° / 60°</b>	<b>70° / 60°</b>	ANTEJARDIN	<b>0,00 m.</b>	<b>0,00 m.</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>O.G.U.C.</b>	<b>O.G.U.C.</b>	(*) Se acoge a Artículo 2.6.9 OGUC, por incremento de 25% de altura del volumen aislado.		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>178 Vehículos + 1 de Carga y Descarga + 27 de Visitas + 6 Discapacitados + 25 Comercio + 76 Bicicletas</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>145 Vehículos + 2 de Carga y Descarga + 22 de Visitas + 7 Discapacitados + 25 Comercio + 184 Bicicletas</b>
-----------------------------	---	---------------------------	--

## 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"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		<input checked="" 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"/>	TODOS	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-------	--------------------------	----

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>544</b>	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	<b>7</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>145 Vehículos + 2 de Carga y Descarga + 22 de Visitas + 7 Discapacitados + 25 Comercio + 184 Bicicletas</b>
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)

3/3

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$ 211.394	38.686,60 m2
	---	\$ 0	0,00 m2
PRESUPUESTO	---		
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$ 8.178.115.120		
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$ -		
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %	\$ 20.445.288		
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE 30% (-)	\$ 6.133.586		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (-)	\$ -		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES %	\$ -		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES %	\$ 14.311.701		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -	
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 14.311.701</b>		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 29.512.162	FECHA	11.06.20

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto **Residencial (Edificio Colectiva de Viviendas en altura)**, que considera 544 unidades vendibles de departamento, 145 estacionamientos enajenables al destino vivienda, 22 estacionamientos de visita no enajenables, 25 estacionamientos destinados a cubrir la cuota de estacionamientos de Locales Comerciales, 184 estacionamientos de bicicletas y 2 estacionamiento de Carga y Descarga; en agrupamiento Continuo con Aislado sobre la continuidad, acogido a estudio de sombras según Artículo 2.6.11 OGUC, con una altura de edificación continua de 14,00 m y 40,95 m en edificación aislada, incluyendo sala de máquinas - piso mecánico, de acuerdo a lo facultado en el Artículo 2.6.3 de la OGUC, en quince (15) pisos de altura con un (1) subterráneo; acogido a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959; Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, Proyección de Sombras Art. 2.6.11 OGUC y al Beneficio de fusión predial Art. 63° de la LGUC.
- 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, Socialzados, 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 y Revisor Independiente de acuerdo a la DDU 278, 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, acreditar la tramitación de Solicitud de Fusión Predial, la cual deberá encontrarse debidamente perfeccionada previo al otorgamiento del Permiso de Edificación respectivo.
- 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 deberán 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.- El cálculo de Derechos Municipales se ha efectuado en base a lo establecido en la Ordenanza N° 65 de fecha 02.04.2018 y el Acuerdo Municipal N° 171 de fecha 29.10.2019 que modificaba dicha ordenanza; en específico se realiza el cálculo de acuerdo a lo señalado en el Título X, Artículo 15, literal C.2.1.
- 9.- Considerando que se emplaza adyacente a la red vial básica y que el umbral de vehículos motorizados es mayor a 250 unidades, deberá consultar la presentación de EISTU o IMIV, de acuerdo a lo instruido por la SEREMITT, al momento de la obtención del respectivo Permiso de Edificación.
- 10.- El presente anteproyecto **NO** exige del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, sistema al que se deberá consultar respecto a pertinencia y participación de la comunidad.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (5)  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei\_16.03.2020



<b>NOMBRE</b>	INVERSIONES DON GABRIEL S A
<b>DOMICILIO</b>	RECOLETA 2584 2594-DIAGONAL CARDENAL JOSE MARIA CARO 2626-2
<b>TRIBUTO</b>	2008 DERECHOS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION Y EDIF

<b>RUT</b>	-----
	RECOLETA
	3535-012


Giros Cancelados: CANCELA RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION -RECOLETA 2584-2594 (EX 2556-2564)-DIAGONAL CARDENAL JOSE MARIA CARO 2626-2630-2646-2648-EL ROBLE 649 INGRESO DOM N° 4330/2019

CONTRIBUYENTE

CUENTAS	VALOR
DERECHOS DE EDIFICACION	14.311.701
<b>SUB TOTAL</b>	<b>14.311.701</b>
I.P.C.	0
INTERESES	0
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>14.311.701</b>

- Sello es válido como comprobante de pago con firma y sello del Cajero Municipal.
- Cancelaciones fuera de plazo solo en cajas de la Tesorería Municipal.
- Cheque a nombre de Tesorería Municipal de Recoleta o Municipalidad de Recoleta.
- Informes sobre pagos en línea [www.recoleta.cl](http://www.recoleta.cl)


 Digital signed by  
 Luis Orlando Ortega B...  
 Date: 2020.06.11 01:11:04  
 Location: RECOLETA  
 POSIBLE

<b>UNIDAD GIRADORA</b>	Dirección de Obras Municipales
<b>FECHA DE EMISION</b>	04.06.2020
<b>VENCIMIENTO DE PAGO</b>	30.06.2020
	STGO-3578734-11.06.2020
	
<b>CAJERO WEBPAY - Luis Ortega</b> #Fecha/Pago/ 1106/2020	