

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN<sup>1/3</sup>**
 OBRA NUEVA     AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION


DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**RECOLETA****REGIÓN : METROPOLITANA** URBANO RURAL

N° DE RESOLUCIÓN

02

FECHA

7 ENF 2020

ROL S.I.I.

3168 - 042

**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° 3607 de fecha 10/09/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 836 de fecha 07/08/2019
- 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 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
 con destino(s) Residencial (Edificio Colectiva de Viviendas en media altura)  
 ubicado en calle/avenida/camino Einstein N° 568  
 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° 3607
- 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  
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 Beneficio Fusión Art. 63° LGUC - DFL N° 2/1959 - Ley 19.357  
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.
---	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Felipe Ruiz Tagle Correa</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 Ruiz Tagle Cruzat</b>	

## 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 media 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>444,40 m2</b>	<b>443,51 m2</b>	<b>887,91 m2</b>
SOBRE TERRENO	<b>10.423,22 m2</b>	<b>1.764,37 m2</b>	<b>12.187,59 m2</b>
TOTAL	<b>10.867,62 m2</b>	<b>2.207,88 m2</b>	<b>13.075,50 m2</b>
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	<b>2.207,88 m2</b>		

## 7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>3,50</b>	<b>3,48</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>40%</b>	<b>38,44%</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	<b>14,00 m. Cont. 38,00 m. Aisl.</b>	<b>14,00 m. Cont. 38,00 m. Aisl.</b>	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>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>85 Vehículos + 1 de Carga y Descarga + 11 de Visitas + 16 Bicicletas</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>33 Vehículos + 1 de Carga y Descarga + 4 de Visitas + 67 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 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 type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	----

## 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	<b>185</b>	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	<b>6</b>	ESTACIONAMIENTOS	<b>33 Vehículos + 1 de Carga y Descarga + 4 de Visitas + 67 Bicicletas</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	---		

## PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

**FORMULARIO 2.2.**  
**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m2	
				B-2	\$ 281.517	12.187,59 m2	
				B-3	\$ 208.535	887,91 m2	
PRESUPUESTO				---			
PRESUPUESTO (obra nueva)				\$ 3.616.174.086			
PRESUPUESTO (alteración interior)				\$ -			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)				0,25	%	\$ 9.040.435	
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				30%	(-)	\$ -	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS					(-)	\$ -	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES					%	\$ -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					%	\$ 9.040.435	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°							
				FECHA:			
TOTAL A PAGAR						\$ 9.040.435	
GIRO INGRESO MUNICIPAL				N°	29.430.199	FECHA	27/01/2020

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un proyecto **Residencial (Edificio Colectiva de Viviendas en altura)**, que considera 185 unidades vendibles de departamento, 24 estacionamientos enajenables, 4 estacionamientos de visita no enajenables, 9 estacionamientos destinados a cubrir la cuota de estacionamientos de Locales Comerciales, 67 estacionamientos de bicicletas y 1 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 3,50 m y 38,00 m en edificación aislada, con sala de máquinas - piso mecánico hasta los 43,00 m. 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, 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, acreditar la tramitación de Solicitud de Subdivisión 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 deberá consultar, ante los servicios competentes, respecto de la pertinencia de aprobación de Informe Vial Básico al momento de la obtención del respectivo Permiso de Edificación.

  
**MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**  
**DIRECTOR**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (5)**  
FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei\_24.01.2020

Sol: 1664219

**PAGADO** E.