

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**RECOLETA**

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO     RURAL

N° DE RESOLUCIÓN	03
FECHA	07 FEB. 2020
ROL S.I.I.	0571-015
	0571-035
	0571-036

**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° 3210 de fecha 12-08-2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 928 de fecha 17-08-2018  
El Certificado de Informaciones Previas N° 929 de fecha 17-08-2018  
El Certificado de Informaciones Previas N° 930 de fecha 17-08-2018
- E) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Obra Nueva (Edificio colectivo en altura)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m², ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) Equipamiento de comercio (Locales comerciales) - Residencial (vivienda colectiva en altura).  
ubicado en calle/avenida/camino Buenos Aires N° 370-378-380  
Patronato N° 467-469  
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
sector --- Zona U-E / E-M2 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° 3210
- 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 ---  
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 RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Inversiones Carahue S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Jorge Antonio Jadue Alamos</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>G8 Arquitectos SPA</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>Gonzalo Velasco Donoso</b>	

**7.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

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

	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda colectiva en altura	
		ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC		
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	<b>Comercio</b>	<b>Locales comerciales</b>	<b>Básica</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	3.347,20 m2	5.060,39 m2	8.407,59 m2
SOBRE TERRENO	6.943,01 m2	2.010,05 m2	8.953,06 m2
TOTAL	10.290,21 m2	7.070,44 m2	17.360,65 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	4.501,80 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,12 (2,4+30%) Art. 63 LGUC.	1,74	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6 (continuo)	0,32
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,6 hasta 7mt 0,4 sobre cont.	0,27	DENSIDAD	1.200 hab/há	1.196,86hab/há
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	7m(CONT) 20m(AIS)	7m(CONT.) 20m(AIS)	ADOSAMIENTO	---	---
RASANTE	70°/60°	Art. 2.6.11 O.G.U.C.	ANTEJARDIN	---	---
DISTANCIAMIENTO	O.G.U.C.	O.G.U.C.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	42 estacionamientos normativos vivienda (2 para personas con discapacidad)+7 visitas (1 para personas con discapacidad)+ 25 estacionamientos equipamiento comercio+ 1 carga y descarga + 13 estacionamientos por cuota Eusebio Lillo N°353. + 14 est. bicicletas vivienda + 13 est. bicicletas equipamiento comercio.	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	152 estacionamientos normativos vivienda (Incluye 2 para personas con discapacidad)+7 visitas (Incluye 1 para personas con discapacidad)+ 71 estacionamientos equipamiento comercio+ 1 carga y descarga + 13 estacionamientos por cuota Eusebio Lillo N°353. + 51 est. bicicletas vivienda + 28 est. bicicletas equipamiento comercio.
-----------------------------	---	---------------------------	--

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 ) Artículo 2.4.1 O.G.U.C.	<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"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Art. 55
<input type="checkbox"/>	Otro( especificar )						

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input checked="" type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--------------------------	------	-------------------------------------	-------	--------------------------	----

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	149	OFICINAS	----
LOCALES COMERCIALES	25	ESTACIONAMIENTOS	152 Vivienda + 7 visitas (vivienda) + 84 Equipamiento comercio + 79 Est. Bicicletas (Total 246 estacionamientos vehiculos + 79 Bicicletas)
OTROS (ESPECIFICAR):	84 Bodegas		

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
	B3	\$	
		208.535	17.360,00 m2
	--	-	0,00 m2
PRESUPUESTO	\$ 3.620.167.600		
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) 0,25 %	\$ 9.050.419		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (-)	\$ 0		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$ 9.050.419		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° --- FECHA: --- (-)	\$ 0		
TOTAL A PAGAR	\$ 9.050.419		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	29463284	FECHA
			07/02/2020

NOTAS:

- El presente anteproyecto aprueba la volumetría de dos edificios de siete (7) pisos mas piso sala de maquinas cada uno y tres (3) subterráneos con una altura total proyectada de 6 mts en continuidad y 20 mts en aislado. El anteproyecto considera un total construido de 17.360,65 m2. El anteproyecto se desarrolla en un predio de 4.501,8m2 (terreno neto).
- El presente anteproyecto no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, 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.
- 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.
- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 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.
- La responsabilidad del arquitecto autor del proyecto están definidas en artículo 18 LGUC y DDU 273. Asimismo el artículo 5.1.5 establece que los niveles y superficies declaradas serán de responsabilidad del profesional competente que suscribe el anteproyecto, correspondiente al Sr. Gonzalo Velasco Donoso.
- 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.
- De acuerdo a las superficies informadas, el arquitecto patrocinante Sr. Gonzalo Velasco Donoso declara una carga de ocupación para el destino equipamiento de 248 personas. Lo cual permite su clasificacion de equipamiento Básico y debe enfrentar una vía local o de categoría superior, conforme a lo establecido en artículo 2.1.36 O.G.U.C. Los predios que formar parte del anteproyecto presentan línea oficial por calles Patronato y Buenos Aires que corresponden a vía Local según Plan Regulador Recoleta.
- Al momento de solicitar Permiso de Edificación deberá acreditación 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 20.819 - Ley de Diccio

PAGADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE