

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
04
FECHA
29 SET. 2021
ROL SII
1067-014
1067-015
1067-030
1067-034

## 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.A.ON 5.1.5. N° E-533 de fecha 01.09.2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 150 de fecha 08-02-2019  
 El Certificado de Informaciones Previas N° 439 de fecha 06-05-2019  
 El Certificado de Informaciones Previas N° 440 de fecha 06-05-2019  
 El Certificado de Informaciones Previas N° 712 de fecha 02-05-2019
- E) El Informe Favorable N° --- del Revisor Independiente, de fecha ---
- E) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) Fusión Predial Art 63° LGUC - DFL N° 2/1959 - Ley 19.357 Copropiedad Inmobiliaria

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de **Obra Nueva (Edificio)** con destino(s) **Residencial (Vivienda colectiva en altura) - Equipamiento de Servicios (Oficinas) Escala básica** ubicado en calle/avenida/camino **Santos Dumont** N° **650-654-660** **Rengifo** N° **855-859-861** Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- Zona **U-E / E-A1** del Plan Regulador **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.A.ON 5.1.5. N° **E-533** de fecha **01.09.2021**
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de **180 Días** a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11. (180 días - 1 Año)
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto  
**NOMBRE DEL PROYECTO : Edificio Santos Dumont**

## 4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Inmobiliaria Cerro Blanco Spa			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Jorge Pinto Camus			
Jaime Bonilla Rozas			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Isidora Goyenechea	3621	piso 15	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Las Condes	---	---	---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE <b>Constitución de Sociedad Inmobiliaria</b>		
Cerro Blanco Spa y Cesión de directorio	DE FECHA		<b>13-08-2019</b>

## 4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
---		---	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
Rodrigo Garcia Jerez			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA	
---	---	---	

## 5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	279,88		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1526,24 hab/ha		

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión)	densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2./59	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas	---	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---	

## 5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	366,67 m2	704,36 m2	1.071,03 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.684,58 m2	914,10 m2	5.598,68 m2
EDIFICADA TOTAL	5.051,25 m2	1.618,46 m2	6.669,71 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			440,94 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1495,16 m2 terreno neto 1833,78 m2 terreno bruto

## 5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	<b>PROYECTADO</b>	<b>PERMITIDO</b>	
DENSIDAD	1984,97 hab/ha	2.000 hab/ha	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,39 hasta 14m. 0,36 sobre cont.	0,8 hasta 14m. 0,4 sobre cont.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,29	0,8	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,13	4,55 (FUSIÓN)	
DISTANCIAMIENTOS	4 M. (ART. 2.6.3 OGUC)	4 M. (ART. 2.6.3 OGUC)	
RASANTE	2.6.3 OGUC / 3.3.5 PRC	2.6.3 OGUC / 3.3.5 PRC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO Y AISLADO EN PISOS SUPERIORES	CONTINUO OBLIGATORIO Y AISLADO EN PISOS SUPERIORES	
ADOSAMIENTO	---	2.6.2 OGUC	
ANTEJARDIN	N.A	N.A	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,58 m (CONTINUO) 30,14 m (AISLADO)	14 m (CONTINUO) 38 m (AISLADO)	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	42 EST. PARA VIVIENDAS 2 EST. PARA EQUIPAMIENTO.	28 EST. PARA VIVIENDAS 2 EST. PARA EQUIPAMIENTO.	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	21	9 VIVIENDA + 1 EQUIPAMIENTO	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	VISITAS	4 ESTACIONAMIENTOS	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2 +1 visitas	2 +1 visitas	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA ---

## 5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	Vivienda	Servicios	---	---	---	---
ACTIVIDAD	---	Oficinas				
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC	Básico				

## 5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	---
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			---

## 5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR;	---
---------------------------------	--------------------------------------------	--------------------------------------------	-----

(\*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

## 5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN			
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)			
<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1526,24	X 11 =	8,39	%
	2000			
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%			

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

5.7.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)			
BENEFICIO	Fusión	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---
BENEFICIO	---	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	---

5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/>	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/>	Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	---	(V y U) de fecha	---	vigente hasta:	---	---
<input type="checkbox"/>	Otro ; especificar	---					

5.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO							
<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):	---			

5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO							
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES		Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
91	33	2	---		---	---	126
ESTACIONAMIENTO para automóviles		44 (42VIV+2EQ)	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		21	VISITAS	4	---	---	---

5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B			
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	---	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	---

6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)			
<input checked="" type="checkbox"/>	FUSION	<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)
<input type="checkbox"/>	RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/>	OTROS (especificar)

7.- CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN			
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B2	4684,58	100	\$299.822
B3	914,1	100	\$222.095
B4	1071,03	100	\$158.200

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU  
 (\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

PRESUPUESTO (obra nueva)		\$	1.776.994.130
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	4.442.485
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	4.442.485
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
<b>TOTAL A PAGAR</b>		\$	<b>4.442.485</b>

**8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD**

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$
Monto que correspondiente al	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	29945642
FECHA:	27/09/2021

**8.- GLOSARIO:**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un edificio Habitacional (Edificio colectivo residencial en altura) con Equipamiento de servicios (oficinas) de Escala básica, que considera 91 unidades vendibles de departamento, 33 bodegas enajenables, 42 estacionamientos enajenables, 4 estacionamientos de visita no enajenables, 2 estacionamientos para oficinas enajenables, 21 estacionamientos de bicicletas, en agrupamiento continuo con una altura de edificación de 30,14 m, en once (11) 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, y al Beneficio de fusión predial Art. 63° de la LGUC.  
Las obras se describen en el predio resultante de la fusión predial de 4 lotes, con frente predial con acceso peatonal y vehicular por Av. Santos Dumont 650, situación predial que deberá estar debidamente resuelta para la obtención de respectivo Permiso de Edificación, incluyendo resolución de la fusión predial, perfeccionamiento ante el CBRS Y Rol Avalúo SII del predio resultante.
- 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, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Gruas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorización es 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, invalida 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 Subdivision Predial, la cual deberá encontrarse debidamente perfeccionada previo al otorgamiento del Permiso de Edificación respectivo.
- 7.- Se deberá verificar al momento de presentar la solicitud de permiso de edificación, el cumplimiento de lo establecido en artículo 2.3.3 OGUC, referente a la vía Rengifo, considerando que los antecedentes que forman parte de esta resolución no informa acceso vehicular y peatonal por esa vía, estableciéndose acceso exclusivo por calle Santos Dumont.
- 8.- 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 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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

NAG/FSH/fsh\_23.09.2021

101:1889229

