

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETAREGIÓN : **METROPOLITANA**

N° DE RESOLUCIÓN
06
FECHA
12 JUL 2022

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-706** de fecha **23-12-2021**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **E-152** de fecha **19-06-2020**
- E) El Informe Favorable N° **231 B** del Revisor Independiente, de fecha **20-05-2022**
- E) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de **un edificio** con destino(s) **Residencial (Vivienda Colectiva en Altura) Equipamiento de Comercio (Locales Comerciales) de escala Básico** ubicado en calle/avenida/camino **Mexico** N° **699** Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- Zona **U-E** del Plan Regulador **Comunal de 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-706** de fecha **23-12-2021**
- 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. de la O.G.U.C. (180 días - 1 Año)
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : **Edificio Viviendas y Comercio, Mexico 699 - Recoleta**

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Forner Asesoría y Negocio SPA			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Juan José Forner Vicencio			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
Luis Carrera		315	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Vitacura		---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE Junta Extraordinaria de Accionistas	
		DE FECHA	12-07-2021

4.2.- DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
S2 Arquitectos y Asociados SPA			
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
Javier Ignacio Sauma Morales			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
Juan Luis Vergara Rodríguez		93-13	1ra

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/>	TODOS	<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.	503	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1.975,570			

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 type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" 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)	1.076,43 m2	1.771,04 m2	2.847,47 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.142,39 m2	1.168,68 m2	6.311,07 m2
EDIFICADA TOTAL	6.218,82 m2	2.939,72 m2	9.158,54 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			787,04 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.552,60 m2

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
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1.995,21 hab/Ha	2.000 hab/Ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,30	0,8 hasta 14 m 0,4 sobre 14 m
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,51	0,4 aislado 0,8 continuo
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,45	3,50
DISTANCIAMIENTOS	5,67	2.6.3 OGUC
RASANTE	60° / 70°	2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo y aislado sobre continuidad	Continuo obligatoria hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores
ADOSAMIENTO	No Aplica	2.6.2 OGUC
ANTEJARDIN	No aplica	No se exige
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	14,00 m. Continuo 24,20 m. Aislado	14,00 m. Continuo 38,00 m. Aislado
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	70	39
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	28	13
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Camiones	1
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Visitas	5
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

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	Comercio	---	---	---	---
ACTIVIDAD	Locales Comerciales					
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 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 type="checkbox"/>	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1.975,57	X 11 =	2000	10,8656 %
<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)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

BENEFICIO	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 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	
127	0	0	3	0	0	130	
ESTACIONAMIENTO para automóviles		73 vendibles	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas		28	Visita	10	Camiones	1	

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 type="checkbox"/> FUSION	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEOS
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input 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 (**)
B-3	9.158,54	100,00%	\$ 224.852

(*) 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.

8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud	\$	---
Monto que correspondiente al	0%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	---	FECHA: ---

9.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)			
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-3	\$	224.852
PRESUPUESTO			9.158,54 m2
PRESUPUESTO (obra nueva)		\$	2.059.316.036
PRESUPUESTO (alteración interior)		\$	-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25	%	\$ 5.148.290
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ 1.544.487
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 3.603.803
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°		FECHA:	(-) \$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 3.603.803
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	30.21404	FECHA 12/08/2022

10.- 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 proyecto **Residencial (Edificio Colectiva de Viviendas en altura) - Equipamiento de comercio (Locales comerciales) Escala Básica**, que considera 127 unidades vendibles de departamento, 3 locales comerciales, 70 estacionamientos enajenables, 10 estacionamientos de visita no enajenables (incluye 1 para personas con discapacidad), 3 para personas con discapacidad enajenables, 1 estacionamientos de camiones, 28 estacionamientos de bicicletas; en agrupamiento Aislado sobre la Continuidad, con una altura de edificación de 14,00m. en placa de continuidad emplazada únicamente en la zona E-A1 y 24,20m. a nivel de techo, en nueve (9) pisos, acogido a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y Ley 19.537 de copropiedad inmobiliaria, condominio tipo A, según descripciones y cuadros del Legajo de Arquitectura.
- 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.- Al momento de la Solicitud de Permiso de Edificación respectivo deberá acreditar ingreso a plataforma SEIM, para evaluación IMIV.
- 4.- Dado que a la fecha de presentación del Anteproyecto la comuna de Recoleta no cuenta con Plan de Inversiones sobre el Espacio Público, el cumplimiento de la Ley de Aportes al Espacio Público, deberá efectuarse mediante la modalidad de **aporte en dinero** (Aplica Art 180 de la Ley; numerales 2.4.3 de la DDU 447; la conceptualización de las cesiones de acuerdo a dicha DDU; los numerales 2.4.3.1 y 2.4.3.2; el Art 1.1.3 del DS 30 de SEREMITT, entre los principales).
- 5.- El presente anteproyecto **no autoriza** Construcción, Demolición, Excavación, Socialzado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- Al momento del ingreso de la solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación deberá aprobar proyecto de Tratamiento de Espacio Público (TEP) 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.
- 10.- 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 modificada dicha ordenanza; en específico se realiza el cálculo de acuerdo a lo señalado en el Título X, Artículo 15, literal C.2.1.

PAGADO

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

MEI/ffr 14.06.2022

tel: 1992241