

OBRA NUEVA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

RECOLETA

REGIÓN : METROPOLITANA



N° DE RESOLUCIÓN

01

FECHA

13 ENE. 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-599 de fecha 22/10/2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1402 de fecha 16/12/2019
- E) El Informe Favorable N° 202021-1 del Revisor Independiente, de fecha 21/10/2021
- E) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- Residencial**
(Vivienda Colectiva en Altura)
Equipamiento de Servicios (Oficinas)
de escala Menor
Equipamiento de Servicios (Locales
Comerciales) de escala Menor
- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de un edificio con destino(s) Bellavista N° 135 ubicado en calle/avenida/camino Bellavista N° 135 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- Zona --- 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-599 de fecha 22/10/2021
- 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 1 Año 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 Viviendas y Oficinas Bellavista

4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

| | | | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| Diguillín Desarrollo SpA. | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| Patricio José Ábalos | | | |
| Edgardo Andrés Escobar | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| Cerro Colorado | 5240 | Torre 1 Piso 12 | --- |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELEFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| Las Condes | | | --- |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITA MEDIANTE | Red. Parcial a escritura pública | |
| primera sesión de directorio | DE FECHA | 30/12/2019 | |

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. |
| Cristian Valdivieso | | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE | REGISTRO | CATEGORÍA |
| Aldo Ramaciotti Fracchia | 369-13 | 1ra |

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. | 930 | | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 2651,08 Hab/Ha | |
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | explicitar: densificación / extensión) | | densificación | |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN 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) | 5.402,06 m2 | 4.794,28 m2 | 10.196,34 m2 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 5.991,34 m2 | 1.272,25 m2 | 7.263,59 m2 |
| EDIFICADA TOTAL | 11.393,40 m2 | 6.066,53 m2 | 17.459,93 m2 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | | 371,46 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | | | 2.306,83 m2 |

5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|--|--|--|----------------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS | PROYECTADO | PERMITIDO | |
| DENSIDAD | 1607 hab/Ha | 1698 hab/Ha | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,23 | 0,40 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,37 | 0,70 | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,65 | 2,65 | |
| DISTANCIAMIENTOS | 4,63 m | 4,64 m | |
| RASANTE | 60° / 70° | 60° / 70° | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Aislado sobre Continuo | Aislado - Pareado - Continuo | |
| ADOSAMIENTO | No Aplica | 2.6.2 OGUC | |
| ANTEJARDIN | No aplica | No Aplica | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 14,00 m. Continuo 38,00 m. Aislado | 7,00 y 14,00 m. Continuo 38,00 m. Aislado | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 247 | 74 | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 176 | 124 | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | Camiones | 3 de camiones (30m2) | |
| 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 | Servicios Comercio | -- | -- | -- | -- |
| ACTIVIDAD | | Locales Comerciales Oficinas | | | | |
| ESCALA | ART 2.1.36. OGUC | Mediana | | | | |

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 (*)

3/3

| | | | |
|---------------------------------|--|---|-----|
| <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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | 2.651,08 | X 11 = | 14,5809 % |
| | 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 | --- | 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 checked="" 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 | |
|----------------------------------|---------|----------|--|----------------------|----------|----------------|----------|
| 141 | 120 | 16 | 2 | | 0 | 279 | |
| ESTACIONAMIENTO para automoviles | | 247 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTO para bicicletas | | 176 | Visita | 5 | Camiones | 3 | |

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"/> LOTE0 |
| <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-4 | 9.207,24 | 52,73% | \$ 303.545 |
| B-4 | 8.252,69 | 47,27% | \$ 224.853 |

(*) 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-4 | \$ | |
| | | 303.545 | 9.207,24 m2 |
| | | 224.853 | 8.252,69 m2 |
| PRESUPUESTO | --- | | |
| PRESUPUESTO (obra nueva) | \$ | | 4.650.453.770 |
| PRESUPUESTO (alteración interior) | \$ | | - |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales) | 0,25 % | \$ | 11.626.134 |
| DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE | 30% (-) | \$ | 3.487.840 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | (-) | \$ | - |
| SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES | % | \$ | - |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | % | \$ | 8.138.294 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N° | | FECHA: (-) | \$ - |
| TOTAL A PAGAR | | \$ | 8.138.294 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 29982433 | FECHA 06/01/2022 |

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)**, que considera 141 unidades vendibles de departamento, 247 estacionamientos enajenables, 5 estacionamientos de visita no enajenables (incluye uno para personas con discapacidad), 3 estacionamientos de camiones, 176 estacionamientos de bicicletas, 16 oficinas enajenables y 2 locales comerciales enajenables; 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 37,20m. a nivel de terraza y 42,20m. a nivel de cubierta de sala de maquinas, en trece (13) pisos mas terraza, 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 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.
- 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 modificaca dicha ordenanza; en específico se realiza el cálculo de acuerdo a lo señalado en el Título X, Artículo 15, literal C.2.1.



[Handwritten Signature]
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

MEI/mei_04.01.2022

Id: 1929490