

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

RECOLETA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

N° DE RESOLUCIÓN

3

FECHA APROBACIÓN

31 ENE. 2023

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, correspondientes al expediente S.A.A.AM 5.1.5. N° E-124 de fecha 20.03.2022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 134 / 135 de fecha 10.02.2022
- E) El Informe Favorable N° --- del Revisor Independiente, de fecha ---
- F) 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 (01) edificio con destino(s) Equipamiento Educativo (Universidad) de escala Mediana ubicado en calle/avenida/camino Purísima / Ernesto Pinto Lagarrigue N° 225 - 227 - 245 / 224 - 230 - 246
- Lote N° --- manzana --- localidad /loteo/condominio/sector ---
- Zona --- del Plan Regulador --- 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° E-124 de fecha 22.03.2022

- 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 : Campus Creativo Universidad Andres Bello Etapa II

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Compañía de Seguros Confuturo S.A.			
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
Ricardo Anwandter Rodriguez / Jorge Espinoza Bravo			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
Av. Apoquindo	6750	piso 17 al 19	---
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Las Condes			---
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE		Acta sesión de Directorio
	DE FECHA		30.06.2017

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	

NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
Martín Schmidt Radic		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

- 5 PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 6 de esta resolución) (INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
Modificación de Proyecto	64	15.01.2015	Parcial	17	20.02.2017

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) TODO PARTE NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	124	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	218
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación / extensión) densificación
PROYECTO DE AMPLIACIÓN 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. 9º de IDS 167 (MTI) de 2016	---

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2.375,27 m2	---	2.375,27 m2	0,00 m2	---	0,00 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.862,09 m2	---	5.862,09 m2	1.096,80 m2	---	1.096,80 m2
EDIFICADA TOTAL	8.237,36 m2	---	8.237,36 m2	1.096,80 m2	---	1.096,80 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO		1.722,71 m2			395,03 m2

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2.375,27 m2	---	2.375,27 m2
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.958,89 m2	---	6.958,89 m2
EDIFICADA TOTAL	9.334,16 m2	---	9.334,16 m2
SUPERFICIE OCUPACIÓN TOTAL INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			2.117,74 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			4.884,57 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	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	No aplica	No aplica	1200 hab/Ha	No aplica
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,25	0,05	0,4 / 0,6	0,39
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,31	0,11	0,60	0,43
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,30	0,14	2,60 (2,00 + 30%)	1,42
DISTANCIAMIENTOS	Art. 2.6.3. OGUC	4 m	Art. 2.6.3. OGUC	4 m
RASANTE	60° / 70°	60° / 70°	Art. 2.6.3 OGUC	60° / 70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo	Continuo	Aislado - Pareado - Continuo	Continuo
ADOSAMIENTO	No aplica	No aplica	Art. 2.6.2 OGUC	No aplica
ANTEJARDIN	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	19,65 m	15,50	7 m / 20 m	19,65
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	50	50	1/30 alumnos	50
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	63	1/10 alumnos	63
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	descarga	1	No aplica	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	---	1	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
PERMISO(S) ANTERIOR(ES)				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	---
--	-----------------------------	--	---------------------	-----

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN PERMISOS ANTERIORES Y DESTINO CONTEMPLADO EN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

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 PERMISO ANTERIOR	---	Educacional	---	---	---	---
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	---	Educacional	---	---	---	---
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	Universidad					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	Universidad					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	Mediana					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN 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 (*)

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

(*) SOLO 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN	
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{218,00}{2000} \times 11 =$	1,190 %
(b) <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:

$$\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}$$

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

5.7 7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
---	--	%
---	--	%
---	--	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	---
--	-----

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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:	---

5.10 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 26.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.24. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	Art. 63° LGUC	

5.11 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"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> RO, Especificar):
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
---	---	---	---	---	---	---

ESTACIONAMIENTO para automoviles	50	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	63		Discapacidad	3	Camiones	1

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
Permiso de Edificación	22	07.04.2014
Resolución de Modificación	04	15.01.2015
Regularización OM. Antigua	12	19.08.2015

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
Parcial	39	02.04.2015
Parcial	17	20.02.2017

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>
Código: 9b054c8b7e2c8ca



7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-2	1.096,80	100%	\$ 312.809

(*) 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	%	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-2	\$	312.809
			1.096,80 m2
PRESUPUESTO			---
PRESUPUESTO (obra nueva)	\$		343.088.911
PRESUPUESTO (alteración interior)	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	0,25 %	\$	857.722
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE	30% (-)	\$	-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$	-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	857.722
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$
			-
TOTAL A PAGAR		\$	857.722
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	30290155	FECHA
			23.01.2023

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

IMV: 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: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- El presente anteproyecto aprueba las normas urbanísticas aplicables a un nuevo edificio de **Equipamiento Educativo (Establecimiento de Educación Superior) de escala Mediana**, con una superficie total de **1.096,8 m2**, considera, 53 estacionamientos ya existentes, (incluye 3 estacionamientos para personas con discapacidad), 1 estacionamiento para carga y descarga, 63 estacionamientos de bicicletas; en agrupamiento Continuo, con una altura de edificación de 15,50 m., en cuatro (4) pisos de altura. Se agrega volumen en fachada hacia Ernesto Pinto Lagarrigue con programa de caseta de guardia y estacionamiento de bicicletas.
- Al momento de la Solicitud de Permiso de Edificación respectivo deberá acreditar ingreso a plataforma SEIM, para evaluación IMIV.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- El cálculo de Derechos Municipales se ha efectuado en base a lo establecido en la Ordenanza N° 75 de 2021, en específico se realiza el cálculo de acuerdo a lo señalado en el Título X, Artículo 17, literal C.2.1.

APS/MEI/tfr

ID. Doc.: 2046413

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 31/01/2023
18:17:49 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>Código: **9b054c8b7e2c8ca**