



ORD. N° 1500/ 250 /2012

ANT: --

MAT: Condiciones aplicable a predio indicado.

Recoleta, 14 de septiembre de 2012

DE: **PATRICIA SCHMIDT ACHARÁN**  
DIRECTORA DE SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN  
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA.

A: **MARIA PALACIOS MARTINEZ**  
JEFA DE DIVISION DE BIENES NACIONALES  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

A través de la presente, informo a usted, temáticas de nuestra competencia, que permiten aclarar las condiciones de edificación, posibles a desarrollar en el predio ubicado en Calle Bellavista n° 180, correspondiente a un bien fiscal.

### 1. CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA

El Coeficiente de Constructibilidad y Ocupación de suelo de **0,05**; se mantienen reconociendo como regularizado el exceso de superficie, con el Certificado de Antigüedad del edificio patrimonial existente.

### 2. CONSTRUCCIÓN EN SUBTERRÁNEO

En caso de requerirlo, los proyectos presentados podrán considerar las posibilidades que brinda el subsuelo, pudiendo ocupar el porcentaje indicado en la normativa vigente (Art. 2.6.3 y Art. 5.1.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Art. 3.3.10 del Plan Regulador Comunal de Recoleta). Debe considerarse por tanto, los distanciamientos a deslindes y otras restricciones definidas por la edificación patrimonial existente; además del manejo necesario en caso de encontrar restos de Tajamares o las instalaciones de la Costanera Norte. No hay otra restricción adicional asociada a la cercanía a la Costanera Norte en la normativa local.

El uso del subsuelo, deberá regirse por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y la aprobación preliminar que debe dar la SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Sin embargo, los proyectos presentados deberán potenciar el área verde existente, considerando que debe ser mantenido el equilibrio, con respecto a las áreas verdes existentes en el predio y sobre todo si existen elementos verdes como árboles valiosos de carácter patrimonial o de larga data, que deban ser protegidos. Esto con el objeto de cumplir el fin de Área Verde, definido en la normativa Regional.

### 3. CONJUNTO ARMÓNICO

En caso de requerirlo, los proyectos presentados podrán solicitar autorización para aplicar el Conjunto Armónico, acotado a las condiciones que plantea esa figura, considerando todos los factores condicionantes establecidos en los Art. 107 al 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Art. 2.6.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### 4. ESPACIO PÚBLICO ALEDAÑO.

Por tratarse de un Inmueble de Conservación Histórica, debe considerarse el tratamiento de espacios públicos, en Calle Loreto, con arborización, continuidad para el recorrido peatonal y otorgando a través del diseño del espacio público, el carácter de umbral que posee este sector para quién accede a la comuna desde este punto, rescatando en el caso de existir, las especies verdes del lugar.

Le saluda atentamente



**PATRICIA SCHMIDT ACHARÁN**

DIRECTORA DE SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN

Municipalidad de Recoleta.

PSA / MAL.-

Distribución:

Destinatario. Ministerio de Bienes Nacionales. Sebastián Seisdedos.

Cc: Dirección de Obras Recoleta, Asesoría Urbana Recoleta.