

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACION MAYOR A 100 M2     ALTERACION     RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

**RECOLETA**

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO                       RURAL

N° DE RESOLUCIÓN	05
FECHA	03 JUL 2014
ROL S.J.L.	184 - 05 184 - 06 184 - 07 184 - 18

**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.P. - 5.1.5. N° 580/14 de fecha 18/02/2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 569 de fecha 17/05/2013
- E) El Certificado de Informaciones Previas N° 568 de fecha 17/05/2013
- F) El Certificado de Informaciones Previas N° 368 de fecha 04/02/2013
- G) El Certificado de Informaciones Previas N° 367 de fecha 04/02/2013
- H) La Solicitud N° --- de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultánea de fecha ---

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Obra Nueva  
OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m², ALTERACION, RECONSTRUCCION  
**Equipamiento Comercial de escala Mediana (Locales Comerciales)**  
**Equipamiento de Servicios de escala Mediana (Oficinas)**  
**Equipamiento Culto y Cultura de escala Mediana (Teatro)**  
 con destino(s) ---
- ubicado en calle/avenida/camino Av. Bellavista N° 95 - 97 - 89 - 87 -  
Purísima N° 81 - 77 - 75  
--- N° 25
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---  
 sector --- Zona U-E1 | E-A1 comuna 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.P.-5.1.5. N° 580/14
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 Año 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)
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones ---  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales ---

ART.121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO O PROMITENTE COMPRADOR**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Megacentro Chile S.A.</b>	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>Felipe Guzmán Honorato</b>	

**6.- INDIVIDUALIZACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>Sabbagh Arquitectos Ltda.</b>	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>Juan Sabbagh Pisano</b>	

**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO**

**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	Comercial	Comercio - Restaurante	Mediana
	Servicios	Oficinas	
	Culto y Cultura	Teatro	
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		---
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/> OTROS	(especificar)	---	---

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	3.498,50 m2	7.938,39 m2	11.436,89 m2
SOBRE TERRENO	12.195,77 m2	1.513,67 m2	13.709,44 m2
TOTAL	15.694,27 m2	9.452,06 m2	25.146,33 m2
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3.015,17 m2		

**7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	4,55	4,55	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%	58,00%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,4	0,4	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	47,50 mts.	42,3 mts.	ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC
RASANTE	70° / 60°	70° / 60°	ANTEJARDIN	No se exige	No aplica
DISTANCIAMIENTO	6,70 mts.	5,80 mts.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	159	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	222
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO:

<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1999	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
<input type="checkbox"/> Otro ( Especificar )			

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"/> Otro( especificar)
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
-------------------------------	--------------------------------	--

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	---	OFICINAS	18
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	222
OTROS (ESPECIFICAR):		Teatro - Restaurante	

PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	
		m2
	B3 (\$175.747)	11.436,89 m2
	B2 (\$237.253)	13.709,44 m2
PRESUPUESTO	---	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (por Ordenanza de Derechos Municipales)	%	15 UTM
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES	%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	15 UTM
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
TOTAL A PAGAR		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 27.918.059	FECHA 26 JUN 2014

**NOTAS:**

- 1.- El presente anteproyecto aprueba un edificio de plantas libres de 10 pisos y 5 subterráneos, con dos núcleos verticales, con una altura total proyectada de 42,30 mts. El proyecto considera un total de 25.146,33 m2, incluyendo una placa de 5 subterráneos destinada a estacionamientos y teatro de 11.436,89 m2. El proyecto se desarrolla en un predio de 3.015,17 m2.
- 2.- El presente anteproyecto no autoriza 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.
- 3.- El presente anteproyecto no exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente al momento de solicitar la aprobación del Permiso de Edificación respectivo.
- 4.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá presentar Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano según lo indicado en el Art. 2.4.3 de la OGUC. dada la cantidad de unidades de estacionamientos proyectados.
- 5.- Cualquier alteración a las condiciones prediales aprobadas en este anteproyecto invalidarán el mismo.
- 6.- Al momento de solicitar el respectivo Permiso de Edificación deberá presentar proyecto de Arborización visado por la Dirección de Asso y Ornato de la Municipalidad de Recoleta, por nuevas edificaciones.

APS/ME/mei\_17.06.2014

**PAGADO**

**DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**  
**DIRECTOR**  
 FIRMA Y TIMBRE

778590