



CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO

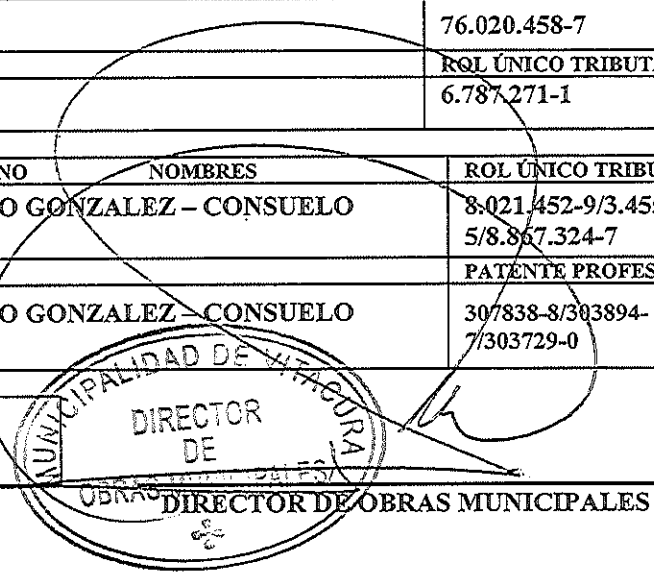
VIGENCIA DEL ANTEPROYECTO: 1 AÑO

MUNICIPALIDAD DE VITACURA

CCC/SNN/MOL

NUMERO		FECHA
1	041	10 MAR 2010
SOLICITUD N°		FECHA
2	110/2010	05/02/2010

SE APRUEBA ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN DE			EXPEDIENTE N°
3	OBRA NUEVA; EQUIPAMIENTO DE SALUD - CLINICA		AP 110/2010
CONDICIONES URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS			
4	N°	663/2009 – 678/2009	DE FECHA 05/05/2009 – 07/05/2009
DATOS DE LA PROPIEDAD		URBANO : X	RURAL
CALLE O CAMINO		NUMERO	ROL DE AVALÚO
5	AVDA. TABANCURA (CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE)	1211 - 1239	3405-040/041
SITIO		MANZANA	LOTEO
6	3A1 - 4	CHACRA LA ESPERANZA	PLANO N° SD-239 / S-3790
INSCRIPCIÓN C.B.R. A FOJAS FOJAS		NÚMERO	AÑO
7	14867/56338	24123/87782	2006/2008
C.B.R. DE		SANTIAGO	
CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN			
CON DESTINO		EDIFICIO DE USO	
8	EQUIPAMIENTO DE SALUD – CLINICA (*)	PUBLICO	
ACOGIDO A		SUPERFICIE PROYECTADA	
9	BENEFICIO FUSION (ART. 63 DE LA LGUC), CONJUNTO ARMONICO (ART. 2.6.4 OGUC.)	34.462,97 M2	
NUMERO DE PISOS		SUPERFICIE DEL TERRENO	
10	9 PISOS + SALA DE MAQUINAS + 9 SUBTERRANEOS (*)	3.740 M2	
IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO			
APELLIDO PATERNO O RAZÓN SOCIAL		APELLIDO MATERNO	NOMBRES
11	EMPRESAS RED SALUD S.A.		
ROL ÚNICO TRIBUTARIO			76.020.458-7
REPRESENTANTE LEGAL			ROL ÚNICO TRIBUTARIO
12	RICARDO SILVA MENA		6.787.271-1
IDENTIFICACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA			
APELLIDO PATERNO O RAZÓN SOCIAL		APELLIDO MATERNO	NOMBRES
13	ROBERTO LAMAS ATALAH – JORGE PATIÑO GONZALEZ – CONSUELO GONZALEZ PARRA		
ROL ÚNICO TRIBUTARIO			8.021.452-9/3.455.302-5/8.867.324-7
ARQUITECTO COMPETENTE			PATENTE PROFESIONAL
14	ROBERTO LAMAS ATALAH – JORGE PATIÑO GONZALEZ – CONSUELO GONZALEZ PARRA		307838-8/303894-7/303729-0
15	PAGO DERECHOS	_____	



JICE/CCC/SNN/MCE

Vitacura
MUNICIPALIDAD

ZONA USO DE SUELO = U-POC
 ÁREA DE EDIFICACIÓN = E-Am5
 ÁREAS DE RESTRICCIÓN = -----

CONDICIONES DEL PLAN REGULADOR (PRCV-93) CONDICIONES DE ANTEPROYECTO

Subdivisión Mínima	: 1200 m2	Superficie Predial Neta	: 3740 m2
Coef. de Constructibilidad	: 1.6 (+50%)= 2.4 (conjunto armónico)	Coef. de Constructibilidad	: 2.25
Coef. Ocupación de Suelo	: 1° y 2° piso: 40 % pisos superiores: 30%	Coef. Ocupación de Suelo	: 35.37% (1° piso); 34.95% (2° piso); 28.92% (pisos sup)
Ocupación de suelo subt.	: 80%	Ocupación de suelo subt.	: 77.34%
Coef. Área libre	: 30%	Coef. Área libre	: 48.28%
Rasantes	: 70°	Rasantes	: 70°
Altura Máxima	: 7 pisos (24.5 mts) + 25%: 9 pisos (30.625 mTS)	Altura Máxima	: 9 pisos (30.60 mts) + sala de maquinas (menor al 20% piso inferior)
Distancia LO – LE	: 5.00 mts	Distancia LO – LE	: 5.00 mts
Separación a medianeros	: 10 mts (conjunto armónico)	Separación a medianeros	: min. 10 mts.
Adosamientos	: No se permite.	Adosamientos	: no propone

(*) EDIFICIO 1: EQUIPAMIENTO DE SALUD –CLINICA (9 pisos)
 EDIFICIO 2: OFICINAS (2 pisos)

Superficie sobre NNT = 8.430,20 m2
 Superficie bajo NNT = 26.032,77 m2
 Total Edificado = 34.462,97 m2

ESTACIONAMIENTOS (Art. 35 PRCV-93)				
			Exigidos	Propuestos
CLINICA	1.2 * CAMA	157 CAMAS	188 (4 disc)	495 (incluye 14 disc y 1 de 30 m2)
	30% adicional		57	
OFICINAS	1/30 M2	95.14 M2	4 (1disc)	

NOTAS:

- Este Anteproyecto se autoriza conforme a los Certificados de Informaciones Previas N° 663 y 678, de fecha 05/05/2009 y 07/05/2009 respectivamente.-
- El presente Anteproyecto no autoriza ningún trabajo ni ejecución de obra en espacio público.-
- En caso de existir prohibiciones, gravámenes o servidumbres que afecten al predio o que tengan efecto sobre el proyecto, será responsabilidad del propietario asumirlas e informarlas al Municipio, por cuanto esta Dirección de Obras las desconoce.-
- El presente anteproyecto se acoge a las disposiciones del artículo 2.6.4 (condición de uso) de la O.G de U y C.-
- La superficie de terreno y longitudes de deslindes deberán ser verificados de acuerdo a plano de fusión aprobado.
- El presente proyecto se acoge al beneficio fusión, de acuerdo a lo estipulado en art. 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-
- Tener en consideración que el usos de suelo U-POC para Equipamiento de Salud y Servicios en Av. Tabancura establece como limitante 250 estacionamientos, condición que el presente anteproyecto cumple ya que su cuota exigida corresponde a 249 estacionamientos.-

PARA PROYECTO DEFINITIVO DEBERA:

- 1.- El proyecto deberá respetar lo que establece el Plan Regulador Comunal de Vitacura y su Ordenanza, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 20.016, publicado en el Diario Oficial con fecha 27/05/05 y vigente desde el 25/08/05. Será responsabilidad de los profesionales proyectistas velar por el cumplimiento de toda aquella normativa no urbanística, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y en el Plan Regulador Comunal de Vitacura y su Ordenanza y otras reglamentaciones relacionadas.
- 3.- En caso de considerar instalación de faena e instalación de grúa, deberá traer antecedentes o bien solicitar su autorización previa de acuerdo al Art. 5.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-
- 4.- Deberá traer antecedentes de proyecto de excavaciones, entibaciones y socialzados, de acuerdo al Art. 22 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Vitacura.-
- 5.- Por tratarse de un proyecto de Obra Nueva, deberá considerar proyecto específico de diseño del espacio público a tramitar directamente en la Subdirección de Desarrollo Urbano, dando cumplimiento al Art. 35 del Plan Regulador Comunal de Vitacura.-
- 6.- Presentar la fusión de terrenos aprobada por esta D.O.M., o bien tramitarla en conjunto con el expediente de Obra Nueva. La superficie de terreno y longitudes de deslindes deberán ser concordantes con plano de fusión aprobado.-
- 7.- Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 181-2AP de fecha 04/11/2009 rectificado con fecha 19/01/2010, suscrito por la Sra. Marcela Hormazabal, inscrito en el R.N.R.I del MINVU, con el rol N° 00031-13, 1° categoría.-
- 8.- Se adjuntan promesas de compraventa de ambos sitios involucrados en el anteproyecto, de acuerdo a lo que establece el art. 1.2.2 de la O.G.U.C.-
- 9.- Aprobar Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano por parte de la SEREMITT, de acuerdo a lo que establece el art. 2.4.3 de la O.G de U y C.-


~~DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES~~