



CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO

VIGENCIA DEL ANTEPROYECTO: 1 AÑO

MUNICIPALIDAD DE VITACURA

CCC/SIN/MC

NUMERO		FECHA
1	06	11 MAR 2010
SOLICITUD N°		FECHA
2	142/2010	18/02/2010

SE APRUEBA ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN DE		EXPEDIENTE N°
3	OBRA NUEVA; HOTEL, GALERIA DE ARTE Y LOCALES COMERCIALES.-	AP 142/2010

CONDICIONES URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

4	N°	1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-2021	DE FECHA	12/08/2009-15/12/2009
---	----	--	----------	-----------------------

DATOS DE LA PROPIEDAD

URBANO : X

RURAL

CALLE O CAMINO		NUMERO	ROL DE AVALÚO
5	AVENIDA NUEVA COSTANERA (VER TABLA ADJUNTA)	3872 Y OTROS	VER TABLA ADJUNTA
SITIO		MANZANA	LOTEO
6	VER TABLA ADJUNTA	CH1	LO CASTILLO
INSCRIPCIÓN C.B.R. A FOJAS FOJAS		NÚMERO	AÑO
7	9022 A 9027	14379 A 14389	2009
			C.B.R. DE
			SANTIAGO

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

CON DESTINO		EDIFICIO DE USO
8	HOTEL, GALERIA DE ARTE Y LOCALES COMERCIALES.-	PUBLICO
ACOGIDO A		SUPERFICIE PROYECTADA
9	BENEFICIO FUSION (ART. 63 DE LA LGUC), CONJUNTO ARMONICO (ART. 2.6.4 OGUC.); PARA ACOGERSE A LA LEY 19.537 (COPROPIEDAD INMOBILIARIA)	38.223,69 M2
NUMERO DE PISOS		SUPERFICIE DEL TERRENO
10	6 PISOS + 4 SUBTERRANEOS	9.519,5 M2

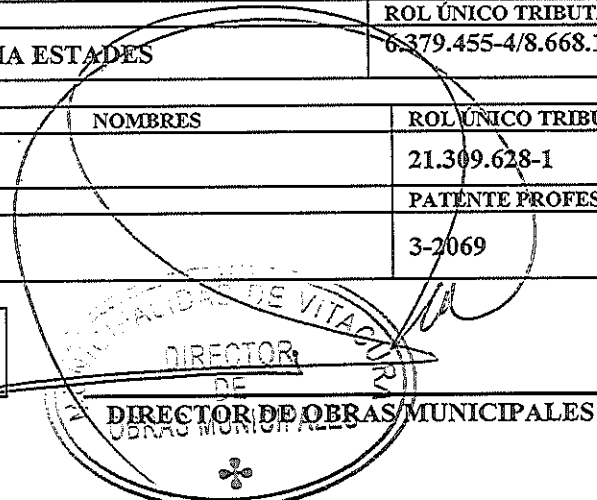
IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

APELLIDO PATERNO O RAZÓN SOCIAL		APELLIDO MATERNO	NOMBRES	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
11	BOULEVARD NUEVA COSTANERA S.A.			76.040.617-1
REPRESENTANTE LEGAL				ROL ÚNICO TRIBUTARIO
12	GERARDO VALDES GARCIA / PILAR DOÑARETTIA ESTADES			6.379.455-4/8.668.195-1

IDENTIFICACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

APELLIDO PATERNO O RAZÓN SOCIAL		APELLIDO MATERNO	NOMBRES	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
13	RODOLFO JOSE MIANI PALERMO			21.309.628-1
ARQUITECTO COMPETENTE				PATENTE PROFESIONAL
14	RODOLFO JOSE MIANI PALERMO			3-2069

15	PAGO DERECHOS	_____
----	---------------	-------



JICE/CCC/SNN/MCL

Vitacura
MUNICIPALIDAD

ZONA USO DE SUELO
ÁREA DE EDIFICACIÓN
ÁREAS DE RESTRICCIÓN

= U-POC / U-PVO
= E-Am4
= R-2 (área e)

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

Subdivisión Mínima	: 2.500 m ² (Art. 2.6.4 OGUC)	Superficie Predial Neta	: 9.519,5m ²
Coef. de Constructibilidad	: 1.0 (+50%)= 1.5 (conjunto armónico)	Coef. de Constructibilidad	: 1.47
Coef. Ocupación de Suelo	: 25%	Coef. Ocupación de Suelo	: 25%
Ocupación de suelo subt.	: 80%	Ocupación de suelo subt.	: 69%
Coef. Área libre	: 50%	Coef. Área libre	: 50%
Rasantes	: 60°	Rasantes	: 60°
Altura Máxima	: 5 pisos (17.50 mts) + 25%: 6 pisos (21.875 mts)	Altura Máxima	: 6 pisos (21.87 mts) + sala de maquinas (25.07 mts)
Distancia LO – LE	: 7.00 mts	Distancia LO – LE	: 7.00 mts
Separación a medianeros	: 10 mts (conjunto armónico)	Separación a medianeros	: no aplica
Adosamientos	: No se permite.	Adosamientos	: no propone

Nº de Edificios: 3 unidades

Superficie sobre NNT = 14.086,09 m²
Superficie bajo NNT = 24.137,60 m²

Total Edificado = 38.223,69 m²

			EXIGIDO	PROPUESTO
HOTEL	350Camas	1c/4 camas	88	233 en 4º subterráneo
COMERCIO	3.561,61 m ² útiles	1c/25 m ²	143 + 3 de 30 m ²	205 en 3º subterráneo (6 de 30 m ²)
GALERIA	618,97 m ² útiles	1c/50 m ² + 30%	16	
				(+) 5 en 1º nivel
TOTAL			250	250 + 193 supernumerarios

DETALLE DE PROPIEDADES

AV. NUEVA COSTANERA	3872	549-001	111
GENERAL JOHN O BRIEN	3097	549-002	112
GENERAL JOHN O BRIEN	3121	549-003	113
GENERAL JOHN O BRIEN	3155	549-004	114
GENERAL JOHN O BRIEN	3215	549-005	101a
GENERAL JOHN O BRIEN	3161	549-005	101b
NARCISO GOYCOLEA	3883	549-006	102
NARCISO GOYCOLEA	3927	549-007	103
NARCISO GOYCOLEA (esquina J. Bautista Pastene Nº 3160)	3939	549-008	104
AV. NUEVA COSTANERA	3900	549-009	110
AV. NUEVA COSTANERA	3908	549-010	109
AV. NUEVA COSTANERA	3922	549-011	108
JUAN BAUTISTA PASTENE	3030	549-012	107
JUAN BAUTISTA PASTENE	3102	549-013	106
JUAN BAUTISTA PASTENE	3120	549-014	105

NOTAS:

- Este Anteproyecto se autoriza conforme a los Certificados de Informaciones Previas N° 1263 AL 1276, de fecha 12/08/2009 y el N° 2021 de fecha 15/12/2009.-
- 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 uso de suelo U-POC para Equipamiento de Comercio y Galería de Arte (cultura) en Av. Nueva Costanera establece como limitante 250 estacionamientos y para el uso Residencial – Hotel en la zona U-PVO para calles de 15 mts o mas establece como limitante 250 estacionamientos, por lo cual la cuota total exigida del proyecto son 250 estacionamientos diferenciando los accesos de acuerdo al uso propuesto versus el uso permitido en las distintas calles (acceso a estacionamientos de comercio y galería de arte resuelto por Av. Nueva Costanera – acceso hotel por calle Narciso Goycolea).-
- Se adjunta Declaración Jurada de propiedad respecto a los 15 sitios involucrados en la obra por parte de BOULEVARD NUEVA COSTANERA S.A.-

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.
- 2.- 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.-
- 3.- Deberá traer antecedentes de proyecto de excavaciones, entubaciones y socialzados, de acuerdo al Art. 22 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Vitacura.-
- 4.- 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.-
- 5.- 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.-
- 6.- Los accesos vehiculares propuestos deberá ser aprobados por la Subdirección de Desarrollo Urbano de esta DOM, quedando condicionada la solución de estos a dicha aprobación. Estos deberán dar cumplimiento al art. 2.4.4 de la O.G de U y C.-
- 7.- 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.-
- 8.- El presente anteproyecto aprueba las superficies útiles y comunes de acuerdo a lo graficado en planos. Las superficies comunes no podrán ser asignadas en uso y goce exclusivo ni hacer extensiva a ellas las actividades ejercidas en las superficies útiles, de lo contrario deberá dar cumplimiento a lo estipulado en Ordinario SEREMI N° 2995 de fecha 11/08/2008, en términos del cálculo de estacionamientos, lo cual en este caso se encuentra restringido a una cuota máxima de 250 unidades, de acuerdo a la actividad solicitada y al Perfil Oficial de la calles que enfrentan el predio, según lo señalado en Art. 43 del PRCV-93 para las zonas U-PVO y U-POC.-
- 9.- Considerando que el anteproyecto en cuestión se acoge a conjunto armónico condición de uso sin cumplir con la condición de enfrentar una vía cuya calzada mida de no menos de 14 metros, deberá dar cumplimiento a lo establecido en punto 5 de la Circular DDU-Específica N° 11/2009 donde se señala:

Complementariamente a lo señalado, cuando un proyecto que se acoja a lo dispuesto en el artículo 2.6.4. antes citado, contemple la ejecución de obras de urbanización para materializar la calzada, deberá presentar los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes de las obras requeridas para dicho efecto, debidamente firmados por los profesionales competentes, conjuntamente con la tramitación de permiso de edificación acogido a conjunto armónico.

En el mismo contexto, en la etapa de recepción definitiva total o parcial del proyecto de edificación, conjuntamente el urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, adjuntando los antecedentes según sea el caso, y dando cumplimiento a lo dispuesto y reglamentado en el artículo 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Con todo, las obras que se deban realizar –para el cumplimiento de este requisito– deberán ejecutarse o garantizarse, y contar con recepción final en forma previa o conjunta con las obras de edificación acogidas a conjunto armónico.