



**CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO**  
( Acogido a Conjunto Armónico ,Art. 2.6.4., pto. 2 ,condición de Uso y Arts. 2.6.6 y 2.6.9. de la  
O.G.U.C.)  
**VIGENCIA 1 AÑO**

MUNICIPALIDAD DE VITACURA

JICE/CCC/SNN

NUMERO		FECHA
1	07	07 ABR 2010
SOLICITUD N°		FECHA
2	44/2010	18/01/2010

SE APRUEBA ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN DE:		EXPEDIENTE N°
3	Obra nueva-Equip. de Servicios Profesionales-Comercio y Hotel con servicios complementarios de Comercio conformados por dos volúmenes.	44/2010

CONDICIONES URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS			
4	C.I.P.	2150-2151-2152, y 2153	DE FECHA 07/01/2010

DATOS DE LA PROPIEDAD		URBANO : x	RURAL
CALLE O CAMINO	NUMERO	ROL DE AVALÚO	
5 AV. PRESIDENTE KENNEDY	4598-4620-4680-4710	923-013/014/015/016	
SITIOS	MANZANA	LOTEO	PLANO N°
6 6-7-8-9	1	HIJUELA 2° LO GARCÉS	L-258
INSCRIPCIÓN C.B.R. A FOJAS FOJAS	NÚMERO	AÑO	C.B.R. DE
7 18351/18406/12279/38835	15966/16065/14590/ 36499	1991/1991/2000/1991	SANTIAGO

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	
CON DESTINO	EDIFICIO DE USO
8 Equip. de Servs. Profesionales-Equip. de Comercio-Hotel con Servs. complementarios de comercio	PUBLICO
PARA ACOGER A	SUPERFICIE PROYECTADA
9 Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria	16.780,70m2
NUMERO DE PISOS	SUPERFICIE DEL TERRENO
10 15 PISOS Y 4 SUBTERRÁNEOS	Neto = 2.800.00 m2

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO			
APELLIDO PATERNO O RAZÓN SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
11 ADMINISTRADORA SINTRA LTDA.			82.290.600-1
REPRESENTANTE LEGAL			ROL ÚNICO TRIBUTARIO
12 FRANCISCO ROJAS / RAIMUNDO GARCÍA			4.555.262-4/7.076.208-0

IDENTIFICACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA			
APELLIDO PATERNO O RAZÓN SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
13 B Y B ASOCIADOS ARQUITECTOS LTDA.			78.773.670-K
ARQUITECTO COMPETENTE			PATENTE PROFESIONAL
14 PABLO BRAVO SCHIEBER			Rol:304.410-6 Las Condes

15	PAGO DERECHOS	\$ _____
----	---------------	----------

DIRECTOR DE OBRAS

JICE/CCC/SNN

ZONA USO DE SUELO : U-POC  
 ÁREA DE EDIFICACIÓN : E-Aa1  
 ÁREAS DE RESTRICCIÓN : R-2( Área "e")

**NORMAS ESTABLECIDAS EN EL PRCV-93**

**ÍNDICES PROPUESTOS EN EL PROYECTO**

Subdivisión mín. : 1.500,00 m2	Sup. terreno : 2.800,00 m2
Coef. de Constructibilidad : 2,00 + 50%= 3,00	Coef. de Constructibilidad : 2,99
Ocupación de Suelo : 25,00%	Ocupación de Suelo : 11,11%
Coef. Área Libre : 0,50 ( descubierta)	Coef. Área Libre : 0,5015 ( descubierta)
Rasantes : 70°	Rasantes : 70° y Se acoge al Art. 2.6.11. de O.G.U.C.
Altura máxima : 12 pisos y 42,0mts+Art.19 de Ord. Local P.R.C.V.-93 + 25% C.A.(máx. 52,50mts.)	Altura máxima : 15 pisos y 52,50 mts.
Separación a medianeros : Mín. 8 mts ( 10,0 mts C.A.)	Separación a medianeros : Mín. 10,00 mts. ( Poniente)
Densidad Neta máxima : 250 viv./há	Densidad neta : -----
Ocupación de suelo subt. : Máx. 80%	Ocupación suelo subt. : 79,79 %
Estacionamientos Exigidos: 268+6 de 30m2(incl. 4 disc.)	Estac. Propuestos : 269+ 6 de 30m2(incl. 4 discap.)

Nº de Edificios = 2

Sup. sobre NNT : 8.399,70 m2  
Sup. bajo NNT : 8.381,00 m2  
**SUP. TOTAL :16.780,70 m2**

**NOTAS :**

- Este Anteproyecto se aprueba conforme a los Certificados de Informaciones Previas N° 2150/10 ;2151/10 ;2152/10 y 2153/10 y de acuerdo a las normativas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza , el Plan Regulador Comunal de Vitacura , su Ordenanza Local y de acuerdo a lo estipulado en la Ley N° 20.016 vigente desde el 25/08/2005.
- Cuenta con Informe Favorable de Arquitectura N° INF-AP 221/2010 de fecha 18/01/2010, y rectificado con fecha 23/02/2010, suscrito por Mauricio Fuentes Penroz, inscrito en el R.N.R.I. con el Rol N° 071-13, 1ª categoría.
- El presente Anteproyecto no autoriza la ejecución de ningún tipo de trabajo u obra en espacio público o privado.
- En caso de existir prohibiciones, gravámenes, o servidumbres que afecten al predio, o que tengan efecto sobre el proyecto, será responsabilidad del propietario asumirlas y declararlas al Municipio, por cuanto esta DOM las desconoce.
- Este Anteproyecto se acoge al Art. 2.6.11. de la O.G.U.C., mediante Plano Comparativo de Sombras que justifica sobrepasar rasantes de 70° hacia deslindes Norte, y Oriente .

**PARA PROYECTO DEFINITIVO DEBERÁ:**

- Adjuntar la fusión de los terrenos aprobada, o tramitarla en forma simultánea con la presentación de la Obra Nueva y adjuntar el Certificado de Informaciones Previas correspondiente.
- Considerando que se trata de un edificio de Uso Público, el proyecto de Obra Nueva deberá contar con el Informe de un Revisor Independiente de Arquitectura, y Revisor de Cálculo Estructural.
- En caso de considerar Instalación de Faenas e Instalación de Grúa deberá adjuntar dichos antecedentes, o bien solicitar su autorización previa conforme al Art. 5.1.3. de la O.G.U.C.
- Por tratarse de un proyecto de Obra Nueva deberá considerar un Proyecto Específico de Diseño de Espacio Público a tramitar directamente en la Subdirección de Desarrollo Urbano de esta DOM.
- Será de absoluta responsabilidad de los profesionales competentes , el cumplimiento de las normativas no urbanísticas y otras reglamentaciones relacionadas.
- Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 2.6.3 inciso 13 punto N° 1 , de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo que respecta a la absorción de aguas lluvias al interior del predio.
- Presentar los antecedentes de excavación de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 22 de la Ordenanza Local del P.R.C.V-93.
- Adjuntar Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, aprobado por la entidad correspondiente.
- Adjuntar Certificado de la Dirección de Aeronáutica por la restricción aérea R-2 ( área "e") del DS.380/93.