



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 2404 -2011

Car. N° 06298 de 30-08-2011

3397

4547

ORD. N° _____ /

- ANT :** 1. Providencia N° 1026 s/fecha de Jefe Gabinete Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo. Remite a esta Seremi Presentación de fecha 11 de mayo 2011 de Sr. P. Vergara L., Sra. M. Fernández A., Sr. M. Guerrero A., Sr. J. Castillo S. Concejales Municipalidad Ñuñoa.
2. Ord. N° 2204 de fecha 20 de mayo 2011 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Ñuñoa. Solicita informe. Plazo 15 días.
3. Ord. N° 3259 de fecha 22 de julio 2011 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Ñuñoa. REITERA SOLICITUD INFORME.
4. Ord. N° 39/DOM de fecha 14 de julio 2011, ingresado a esta Seremi con fecha 26 de julio 2011. Solicita ampliación de plazo de Ant. N° 2.
5. Ord. DOM N° 46 de fecha 25 de julio 2011, ingresado a esta Seremi con fecha 02 de agosto 2011. Remite informe.
6. Ord. N° 3583 de fecha 10 de agosto 2011 a DOM Informa y solicita complementar antecedentes.
7. Ord. N° 3631 de fecha 12 de agosto 2011 de esta Seremi a Concejales Municipalidad Ñuñoa interesados. Remite informe preliminar.
8. Ord. N° 59/DOM de fecha 29 de agosto 2011 Remite antecedentes y planos.

MAT : ÑUÑO A: Se pronuncia e informa sobre Proyecto Clínica Municipal, ubicada en Avda. Grecia esquina Los Jardines.

SANTIAGO, 27 SET. 2011

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. PABLO VERGARA L.
SRA. MAYA FERNÁNDEZ A.
SR. MARIO GUERRERO A.
SR. JAIME CASTILLO S.
CONCEJALES I. MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A**

1. Como es de su conocimiento, esta Secretaría Ministerial Metropolitana solicitó al Sr. Director de Obras Municipales mediante oficio del Ant. N° 6, complementar los antecedentes anteriormente enviados, en relación a su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitaron un pronunciamiento de este Ministerio respecto de la condición y cumplimiento normativo de un establecimiento hospitalario que estaría construyendo la Municipalidad de Ñuñoa, en un predio ubicado en Avda. Grecia esquina calle Los Jardines de esa comuna.
2. En el primer informe de la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa señaló, como ya les fuera informado, lo siguiente respecto del proyecto en cuestión:
 - El proyecto cuenta con permiso de Subdivisión N° 100/2009, que adjuntó.
 - El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 54/10 y permiso de estacionamientos subterráneos N° 55/10, los que adjuntó además del Certificado de Informaciones Previas.
 - El proyecto cuenta con aprobación de revisor independiente.
 - El proyecto cuenta con Estudio de Impacto Vial Aprobado por ventanilla única, que adjuntó.
 - Cumple con las normas para establecimientos Hospitalarios dispuesto en el capítulo 4 del título 4 de la OGUC.



- Los establecimientos de salud, deben ser revisados una vez terminados por la Secretaría Regional de Salud.
 - El edificio solo está en construcción de obra gruesa.
3. Al respecto, y resumiendo nuestro informe anterior, se les informó lo siguiente:
- El predio se emplaza en la Zona de Uso de Suelo Z-4m del Plan Regulador Comunal, permite expresamente además del uso de suelo Residencial, el uso de suelo Equipamiento de la clase Salud con actividad Clínica, como lo requiere este proyecto.
 - En esta zona se prohíbe expresamente la actividad Clínica Psiquiátrica, lo que no afecta a este Permiso ya que corresponde a "Clínica".
 - La Dirección de Obras Municipales otorgó los Permisos que señala, en que el predio enfrenta Avda. Grecia, Vía Colectora (T12 O) del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, cumpliendo con el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre escalas de equipamiento, ya que permite el emplazamiento frente a esta vía de Equipamiento Básico a Mediano, vale decir carga de ocupación de hasta 6.000 personas, coincidente con los Permiso de Edificación 54/10 y 55/10, numeral 7.1.
 - Estos Permisos señalan que se dio cumplimiento al número de estacionamientos requeridos, artículo 14 de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.
 - A los recintos Hospitalarios le aplican las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, TÍTULO 4: DE LA ARQUITECTURA, CAPÍTULO 4: EDIFICIOS DE ASISTENCIA HOSPITALARIA, que se entiende que si el Director de Obras Municipales otorgó los Permisos referidos, se dio cumplimiento a las normas citadas.
 - Se solicitaron al DOM los Planos correspondientes a los permisos otorgados, y otros documentos, de ser necesarios.
4. En el informe remitido a nuestro requerimiento mediante oficio del Ant. N° 8, la Dirección de Obras Municipales señala lo siguiente:
- Adjunta planos con emplazamientos y sus respectivos lotes y permisos.
 - El proyecto se acogió al Conjunto Armónico, artículo 2.6.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cumpliendo con su numeral 1. Condición de Dimensión, letra a) y c), y con su numeral 2. Condición de uso.
 - Respecto a la designación del profesional "constructor competente", adjunta copia de la página 1 del libro de Obras en que se consigna a la empresa Claro Vicuña Valenzuela S.A., con sus datos respectivos y profesional a cargo.
5. Al respecto de estos últimos puntos, puedo informar a ustedes que ha sido posible corroborar en lo principal, mediante el análisis de los Planos del Proyecto y del resto de antecedentes remitidos, lo señalado por el Director de Obras Municipales, en orden a que se ha dado cumplimiento en el proyecto, a las normas urbanísticas que son requisito para su emplazamiento como son uso de suelo, clasificación de las vías que habilitan la escala de este equipamiento, rasantes, distanciamientos, antejardín, y lo que respecta a Conjunto Armónico que le permite un aumento de 50% en la constructibilidad dispuesta por el Plan Regulador Comunal en la zona de emplazamiento además de exceder en un 25% la altura máxima permitida en la misma, como así mismo de las unidades de estacionamientos requeridos y la aprobación del EISTU respectivo, en cumplimiento al artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que lo exige tratándose de proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 150 o más estacionamientos.

Los planos dan cuenta también del Cálculo de Carga de Ocupación, Vías de Evacuación, Cálculo de Superficies, Cálculo de Estacionamientos, etc.

6. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Uds. que esta Secretaría Ministerial -en términos generales- no tiene objeciones que señalar respecto de los permisos referidos y otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, que aprobaron un proyecto de Equipamiento de Salud en Avda. Grecia esquina Los Jardines de esa comuna.

Cabe hacer presente en lo que respecta a una de sus preocupaciones, que no es impedimento para el emplazamiento de este equipamiento el hecho de encontrarse adyacente a una edificación cuyo destino es el de Equipamiento Educacional, puesto que no existe en la



normativa vigente sobre urbanismo y construcciones, impedimento para ello. Por otra parte el EISTU, otra de sus preocupaciones, estableció medidas de mitigación que deberán cumplirse de acuerdo a la normativa vigente, lo mismo que todas las normas relativas a la aprobación previa a la Recepción Final que deberá efectuar el Minsal y a las normas de habitabilidad y de seguridad inherentes al proyecto, que la Dirección de Obras Municipales deberá igualmente revisar en esa instancia, de acuerdo al proyecto aprobado.

Saluda atentamente a ustedes,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP./XFO/lpc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatarios. Jorge Washington N° 111. Ñuñoa
- Sr. Director de Obras Municipales Ñuñoa
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Ley de transparencia art. 7/g
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Equipo Supervisión Normativa
- Archivo
- XFO-11-192 (15-09-11)