

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA GRANJA  
REGIÓN : RM

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

CERTIFICADO N°
395
FECHA
02 OCT 2017
SOLICITUD N°
FECHA

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		Huasco			
LOTEO	Malaquias Concha	MANZANA	D	LOTE	41
ROL S.I.I. N°	2420-021	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			7914

NOTA:

--

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S. ( 1 )	FECHA	06.10.1994
PLAN REGULADOR COMUNAL	P.R.C. - L.G. ( 2 )	FECHA	13.12.2012
PLAN SECCIONAL	*****	FECHA	*****
PLANO SECCIONAL	*****	FECHA	*****

Nota: (1) Plan Regulador Metropolitano Santiago de fecha 06.10.1994 y publicado en el Diario Oficial de fecha 04.11.1994. fecha en la cual entra en vigencia y aplicación.

Nota: (2) Plan Regulador Comunal de La Granja , aprobado originalmente por Resolución N° 66 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, fecha 04.12.1991. Es Actualizado y aprobado mediante Decreto N° 4039 del 13.12.2012. publicado en el Diario Oficial de fecha 27.12.2012. fecha en la cual entra en vigencia y aplicación.

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	*****
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	*****
FECHA	*****

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15, O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

5 NORMAS URBANÍSTICAS ( En caso necesario se adjunta hoja anexa )  
5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZH - 1 RESIDENCIAL MALAQUIAS CONCHA
---	-------------------------------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

<b>RESIDENCIAL</b> Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la O.G.U.C. en los Artículos 2.1.24, 2.1.25 y 2.1.26, a excepción de los indicados como prohibidos.
<b>EQUIPAMIENTO</b> De todas las clases, excepto las actividades prohibidas.
<b>INFRAESTRUCTURA</b> Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá predios con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.
<b>ÁREAS VERDES</b> De todos los tipos.
<b>ESPACIOS PÚBLICOS</b> De todos los tipos

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 (1) del PRC-LG (PLAN REGULADOR COMUNAL) y además los siguientes:

- ☐ Del uso de suelo residencial: Moteles.
- ☐ Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.
- ☒ Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras, Desarmaduras, Discotecas, Pubs.
- ☐ De Salud: Cementerios y crematorios..
- ☐ De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.
- ☐ Del uso de suelo Actividades Productivas: Todos.
- ☐ De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entreteniones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.

NOTAS

(1) Artículo 9. Equipamientos Prohibidos. Además de las regulaciones establecidas por la OGUC para las escalas de equipamiento, en el territorio urbano de la comuna de La Granja se prohíbe las actividades que se mencionan en cada zonificación. Para efectos de definiciones de las vías, regirá lo indicado en el Artículo 2.3.2 de la OGUC.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
500 m2	450 hab/há	14 m o 4 pisos		AISLADO, PAREADO ( 1 )
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE
2,6	0,8	0,6		Artículo 2.6.3.; 2.6.11.y 2.6.12. O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Artículo 2.6.2. O.G.U.C.	Artículo 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	longitud de ochavo 2 m (Art. 20 P.R.C. y Art. 2.5.3. O.G.U.C. )
		2 m (mínimo)	Artículo 2.5.1. O.G.U.C.	
		3 m (máximo)		

NOTAS:

(1) Profundidad máxima de la faja edificada en el agrupamiento continuo 80% de los medianeros laterales.

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C )			*****
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN Artículo N° 14 P.R.C. ( se adjunta hoja anexa)			
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)

5.2 LÍNEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
Huasco		Local		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	10,00	ANTEJARDÍN	2,00
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,00	CALZADA	6,00

POR CALLE		TIPO DE VIA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VÍAS					
NOTA DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS				
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	9339	FECHA	22,09,2017
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	2102391	FECHA	25,09,2017



*[Signature]*  
**CARLOS G. JIMÉNEZ FAJARDO**  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

*[Signature]*  
HCO/PGV/pgv

**ANEXO** Artículo 14. Estacionamientos. De acuerdo a lo mencionado en el Art. 2.4.2 de la OGUC, además de las siguientes condiciones:

**Cuadro Dotación Mínima de estacionamientos**

<b>DESTINO VIVIENDA SOCIAL (5) (*)</b>	NO SE EXIGE (P.M.R.S. ART 7.1.2.9)
<b>DESTINO VIVIENDA UNIFAMILIAR, COLECTIVA O EN COPROPIEDAD (5) (*)</b>	
de 0 a 100 m <sup>2</sup>	1 cada 2 viviendas
Sobre 100 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
<b>DESTINO EQUIPAMIENTO</b>	
Locales destinados a Culto	1 cada 20 asistentes
<b>SALUD</b>	
Unidades de Hospitalización	0,1 por cama
Unidades de Tratamientos (m <sup>2</sup> superficie útil)	1 cada 180 m <sup>2</sup>
Consultas médicas (5) (m <sup>2</sup> superficie útil)	1 cada 100 m <sup>2</sup>
<b>EDUCACIÓN</b>	
Establecimientos enseñanza técnica o superior (5)	1 cada 45 alumnos
Establecimientos enseñanza media y básica (5)	1 cada 120 alumnos
Establecimientos enseñanza preescolar (5)	1 cada 90 alumnos
<b>DEPORTIVO</b>	
Casa club, gimnasios (m <sup>2</sup> superficie útil)	1 cada 80 m <sup>2</sup>
Graderías (estacionamientos por N° de espectador)	1 cada 25 espectadores
Canchas tenis, bowling (estacionamiento por cancha)	1 por cancha
Multicanchas (estacionamiento por cancha)	2 por cancha
Canchas fútbol, rugby (estacionamiento por cancha)	3 por cancha
Piscinas (m <sup>2</sup> superficie de piscina)	1 cada 12 m <sup>2</sup>
<b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO (3)</b>	
Cines, teatros, auditorios (estacionamientos por N° de espectador)	1 cada 75 espectadores
Hotel, apart hotel, residenciales (estacionamiento por cama)	1 cada 12 camas
Moteles (estacionamiento por cama)	1 cada 2 camas
Restaurantes, discotecas (m <sup>2</sup> de superficie útil)	1 cada 100 m <sup>2</sup>
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 150 m <sup>2</sup>
<b>COMERCIO MINORISTA</b>	
Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de más de 500 m <sup>2</sup> edificados. (m <sup>2</sup> superficie útil) (3)	1 cada 75 m <sup>2</sup>
Agrupación comercial de 200 a 500 m <sup>2</sup> . Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil)	1 cada 100 m <sup>2</sup>
Materiales construcción, ferias, venta de automóviles, estaciones de servicio automotriz. Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> de recinto) (3)	1 cada 150 m <sup>2</sup>
Venta minorista de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, venta de maquinarias. Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> de recinto) (3)	1 cada 150 m <sup>2</sup>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES</b>	
Oficinas o agrupaciones de oficinas más de 500 m <sup>2</sup> edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil) (3)	1 cada 100 m <sup>2</sup>
Oficinas o agrupaciones de oficinas de 200 a 500 m <sup>2</sup> edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil) (3)	1 cada 100 m <sup>2</sup>



<b>SERVICIOS ARTESANALES</b>	
Talleres artesanales inofensivos de más de 500 m <sup>2</sup> edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil) (3)	1 cada 100 m <sup>2</sup>
Talleres artesanales inofensivos de 200 a 500 m <sup>2</sup> edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil) (3)	1 cada 100 m <sup>2</sup>
Talleres de reparación de vehículos y garajes (además del espacio de trabajo). Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil) (3)	1 cada 150 m <sup>2</sup>
<b>DESTINO INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO</b>	
Industria, Almacenamiento de más de 200 m <sup>2</sup> . Mínimo 3 estacionamientos (m <sup>2</sup> superficie útil) (3)	1 cada 200 m <sup>2</sup>
<b>DESTINO VIALIDAD Y TRANSPORTE (Infraestructura)</b>	
Terminal FFCC	10 por andén
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (m <sup>2</sup> superficie útil o m <sup>2</sup> de recinto) (4)	1 cada 200 m <sup>2</sup> o 1 cada 500 m <sup>2</sup>
<b>RESIDUOS SÓLIDOS Y DOMICILIARIOS</b>	
Estación Transferencia Exclusiva y Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos.	
Espacio de maniobra o estacionamientos camiones recolectores (6)	1 cada 1.500 m <sup>2</sup>
Estacionamiento camiones semi remolque	1 cada 5 estacionamientos de camiones recolectores

(\*): Según Enmienda al Plan Regulador Comunal aprobada por Decreto Alcaldicio N°4.405 de fecha 31 de diciembre de 2013, y publicada en el Diario Oficial con fecha 11 DE MARZO DE 2015.

#### NOTAS:

(1) Según zona vecina más cercana.

(2) No se permiten edificios y recintos destinados a estacionamientos.

(3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1.000 m<sup>2</sup> 1 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup>
- de 1.000 a 3.000 m<sup>2</sup> 2 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- de 3.000 a 6.000 m<sup>2</sup> 3 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- de 6.000 a 12.000 m<sup>2</sup> 4 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u
- más de 12.000 m<sup>2</sup> 5 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> c/u

(4) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m<sup>2</sup>, para camiones o similares, por cada 200 m<sup>2</sup> edificados o 500 m<sup>2</sup> de recinto.

(5) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín. (1.8.)

(6) Para el Cálculo de estacionamientos de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la Estación de Transferencia, incluida sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.