

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA GRANJA  
REGIÓN : RM☒ URBANO ☐ RURAL

CERTIFICADO N°
58
FECHA
SOLICITUD N°
FECHA
16 MAR 2018

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN:	CALLE	LA VICTORIA			
LOTEO	ZONA INDUSTRIAL LA VICTORIA	MANZANA	*****	LOTE	2-a
ROL S.I.I. N°	S/ANT.	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			065

NOTA:

A ESTA MISMA PROPIEDAD TAMBIÉN SE LE HA OTORGADO OTRO NÚMERO MUNICIPAL POR AVENIDA LINARES N° 0100.

**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

☒ URBANA ☐ EXTENSIÓN URBANA ☐ 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.)

☐ SI☒ 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	ZI - 1 ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
---	----------------------------------

**USOS DE SUELOS PERMITIDOS:****RESIDENCIAL**

Sólo se permitirá viviendas destinadas a permanencia de cuidadores.

**EQUIPAMIENTO**

De las clases científico, comercio, deporte, seguridad, servicios y social, se permiten todas las actividades.

De la clase salud: se permite sólo las actividades de servicios de salud ambulatorio.

De la clase educación: se permite sólo las actividades de establecimientos de formación profesional.

**ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL**

Todas las actividades calificadas como Inofensivas o molestas.

**INFRAESTRUCTURA**

Se permite todas las actividades.

**ÁREAS VERDES**

De todos los tipos.

**ESPACIOS PÚBLICOS**

De todos los tipos

**USOS DE SUELO PROHIBIDOS:**

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

- ☐ 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 y Desarmaduras
- ☐ De Salud: Cementerios y crematorios.
- ☐ De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.
- ☐ Del uso de suelo residencial: Moteles.

**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

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
1500 m2 (1)	*****	14 m (5)		AISLADO
500 m2 (2)				
1500 m2 (3)				
800 m2 (4)				
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE
2,0 (1)	0,7	*****		Artículo 2.6.3.; 2.6.11.y 2.6.12. O.G.U.C.
1,0 (2)				
1,0 (3)				
2,0 (4)				
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS (6)	CIERROS		OCHAVOS
Artículo 2.6.2. O.G.U.C. (2)	3 m (1)	ALTURA	% TRANSPARENCIA	longitud de ochavo 2 m (Art. 20 P.R.C. y Art. 2.5.3. O.G.U.C.)
	Artículo 2.6.3. O.G.U.C. (2)			
	5 m (3)			
No se permite (1) (3) (4)	3 m (4)	2 m (mínimo)	Artículo 24 P.R.C. (7)	
	ANTEJARDÍN			
	Artículo 24 P.R.C. (7)			
		3 m (máximo)		

**NOTAS:**

(1) Actividades Productivas y Servicios de Carácter Industrial excepto talleres.

(2) Equipamientos e infraestructura

(3) Actividades de Infraestructura Complementarias a la Vialidad y Transporte

(4) Talleres

(5) La Altura Maxima Edificada para Equipamiento sera según rasante, Artículo 2.6.3. O.G.U.C.

(6) No se permitirá edificaciones u obstáculos que impidan la circulación de vehículos de emergencia. De la superficie no construida, sin perjuicio de que se instalen en el borde del sitio, manteniendo expedito el tráfico de emergencia.

(7) Artículo 24. Zonificación. En las Zonas indicadas en este Artículo, se aplicarán las normas relativas a usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y de edificación que se señalan a continuación, conforme a las disposiciones de los Artículos 2.1.25. al 2.1.32, y demás pertinentes de la OGUC.

**NOTAS GENERALES:**

Las actividades productivas de carácter industrial existentes en la zona deberán cumplir con la normativa sanitaria ambiental y de prevención de riesgos que les permita cumplir con los indicadores para ser calificadas como actividades inofensivas o molestas.

Todo proyecto de obra nueva, ampliación, reconversión y/o reconstrucción de los espacios físicos de las industrias, deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental (SEA).

Se exigirá un antejardín mínimo de 5 metros en las áreas industriales establecidas por el PRMS.

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 CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

## 5.2 LÍNEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LA VICTORIA		COLECTORA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,00	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,00	CALZADA
			5,00
			8,10

POR AVENIDA		TIPO DE VÍA	
LINARES		COLECTORA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25,00	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	12,50	CALZADA
			5,00
			10,50

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

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

## 5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

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
				APERTURA
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" 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.)	\$	9394	FECHA 15/12/2017
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	2114484	FECHA 15/12/2017

**NOTA GENERAL:** LA TOTALIDAD DE LA COMUNA ES ZONA URBANA



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

HCO/EFV/evf  
ARCHIV. N° 299

**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>

**SERVICIOS ARTESANALES**

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>

**DESTINO INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO**

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>
---	---------------------------

**DESTINO VIALIDAD Y TRANSPORTE (Infraestructura)**

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>

**RESIDUOS SÓLIDOS Y DOMICILIARIOS**

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.