

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA GRANJA

REGIÓN : RM

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
111
FECHA
SOLICITUD N°
FECHA
15 MAR 2022

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AVENIDA LINARES			
LOTEO	ZONA INDUSTRIAL LA VICTORIA	MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	5151-005	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			0294

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	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 efec

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 VIA	
AVENIDA LINARES		VÍA COLECTORA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25,00	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	15,25	CALZADA
			5,00
			10,50

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 PUBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)					

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	09/03/2022

NOTA GENERAL: LA TOTALIDAD DE LA COMUNA ES ZONA URBANA



CARLOS G. JIMÉNEZ FAJARDO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PGV/pgv

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

Cuadro Dotación de estacionamientos.

DESTINO VIVIENDA SOCIAL (5) (*)	NO SE EXIGE (P.M.R.S. ART. 7.1.2.9)
---------------------------------	--

DESTINO VIVIENDA UNIFAMILIAR , COLECTIVA O EN COPROPIEDAD (5) (*)

de 0 a 100 m2	1 CADA 2 VIVIENDAS
Sobre100 m2	1 POR VIVIENDA

DESTINO EQUIPAMIENTO

Locales destinados a Culto	1 CADA 20 ASISTENTES
----------------------------	----------------------

SALUD

Unidades de Hospitalización.	0,1 POR CAMA
Unidades de Tratamientos (m2 superfivie útil).	1 CADA 180 m2
Consultas médicas (5) (m2 superficie útil).	1 CADA 100 m2

EDUCACIÓN

Establecimientos enseñanza técnica o superior (5).	1 CADA 45 ALUMNOS
Establecimientos enseñanza media y básica (5).	1 CADA 120 ALUMNOS
Establecimientos enseñanza preescolar.	1 CADA 90 ALUMNOS

DEPORTIVO

Casa club, gimnasios (m2 superficie útil).	1 CADA 80 m2
Graderías (estacionamientos) por N° de espectadores.	1 CADA 25 ESPECTADORES
Canchas de tenis, bowling (estacionamientos) por cancha.	1 POR CANCHA
Multicanchas (estacionamientos por cancha).	2 POR CANCHA
Canchas futbol, rugby (estacionamientos por cancha).	3 POR CANCHA
Piscinas (m2 superficie de piscina)	1 CADA 12 m2

ESPARCIMIENTO Y TURISMO (3)

Cines, teatros, auditorios, (estacionamientos por N° de espectador)	1 CADA 75 ESPECTADORES
Hotel, apart hotel, residenciales (estacionamientos por cama)	1 CADA 12 CAMAS
Moteles (estacionamientos por cama)	1 CADA 2 CAMAS
Restaurantes, discotecas (m2 de superficies útil)	1 CADA 100 m2
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 CADA 150 m2

COMERCIO MINORISTA

Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de más de 500 m2 edificados. (m2 superficie útil) (3)	1 CADA 75 m2
Agrupación comercial de 200 a 500 m2. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil)	1 CADA 100 m2
Materiales de construcción, ferias, venta de automóviles, estaciones de servicio automotriz. Mínimo 3 estacionamientos (m2 de recinto) (3).	1 CADA 150 m2
Venta minorista de combustible sólidos, líquidos y gaseosos, venta de maquinarias. Mínimo 3 estacionamientos (m2 de recinto) (3)	1 CADA 150 m2

SERVICIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES

Oficinas o agrupaciones de oficinas más de 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 CADA 100 m2
Oficinas o agrupaciones de oficinas de 200 a 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 CADA 100 m2

SERVICIOS ARTESANALES

Talleres artesanales inofensivos de más de 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 CADA 100 m2
Talleres artesanales inofensivos de 200 a 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 CADA 100 m2
Talleres de reparación de vehículos y garajes (además del espacio de trabajo). Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 CADA 150 m2

DESTINO INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

Industria, Almacenamiento de más de 200 m2. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 CADA 200 m2
--	---------------

DESTINO VIALIDAD Y TRANSPORTE (Infraestructura)

Terminal FFCC	10 POR ANDÉN
Terminal Rodoviario	3 POR ANDÉN
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (m2 superficie útil o m2 de recinto) (4)	1 CADA 200 m2 o
	1 CADA 500 m2

RESIDUOS SÓLIDOS Y DOMICILIARIOS

Estación de Transferencia Exclusiva y Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos.

Espacio de maniobra o estacionamientos camiones recolectores (6)	1 CADA 1500 m2
Estacionamiento camiones semiremolque	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 veina 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 m2 1 estacionamiento de 30 m2.

** De 1.000 a 3.000 m2 2 estacionamientos de 30 m2. c/u

** De 3.000 a 6.000 m2 3 estacionamientos de 30 m2. c/u

** De 6.000 a 12.000 m2 4 estacionamientos de 30 m2. c/u

** Más de 12.000 m2 5 estacionamientos de 30 m2. c/u

(4) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m2, para camiones o similares, por cada 200 m2 edificados o 500 m2 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.