



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

CERTIFICADO N°
2858
FECHA
25 JUL 2017
SOLICITUD N°
15427
FECHA
17-07-2017

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		LA NIÑA			
LOTEO	CRISTOBAL COLON	S-7248	MANZANA	---	LOTE A-1
ROL S.I. N°	342-207	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		3086	

ADEMAS EL PREDIO CUENTA CON LA(S) SIGUIENTE(S) DIRECCION(ES)
 MARIANO SANCHEZ FONTECILLA 950
 LA PINTA 3011

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N°4486/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3.- DECLARATORIA 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	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UV1	USO DE VIVIENDA 1

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:				
E-Am4	EDIFICACIÓN AISLADA MEDIA N° 4			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
(*)		(*)	(*)	(*)
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
(*)	(*)	ALTURA	% TRANSPARENCIA	OGUC
		2,50 m máximo	40%	

(*) INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA)

CESIONES	Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 N° O.G.U.C.)	NO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS		
ESTACIONAMIENTO ZONA A		

VER ART. 32 DEL PRCLC

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	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

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO VÍA	
LA NIÑA		LOCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	10,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,000 m	S/TABLAS
		CALZADA	6,000 m

POR CALLE		TIPO VÍA	
LA PINTA		LOCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	10,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,000 m	S/TABLAS
		CALZADA	6,000 m

POR CALLE		TIPO VÍA	
MARIANO SANCHEZ FONTECILLA		LOCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7,500 m	S/TABLAS
		CALZADA	2 PISTAS

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

5.3.- AFECTACION 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"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS				APERTURA	<input type="checkbox"/>
<p>GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIES Y DIMENSIONES (Parque / Vialidad)</p>					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

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

PLANOS Y PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado 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:

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFIL DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

INFORMACIÓN REFERENCIAL PRCLC
EXTRACTO PLANO LOTE/SUBDIVISIÓN/FUSIÓN

NOTA: LOS ARTICULOS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES INDICADOS, PUEDEN SER REVISADOS EN EL SITIO WEB WWW.LASCONDES.CL
EN RELACIÓN CON EL DECRETO ALCALDICIO SECCIÓN 1° N° 966 DE 2014, APLICA DICTAMEN DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA N° 085862 DEL 01/12/2016.

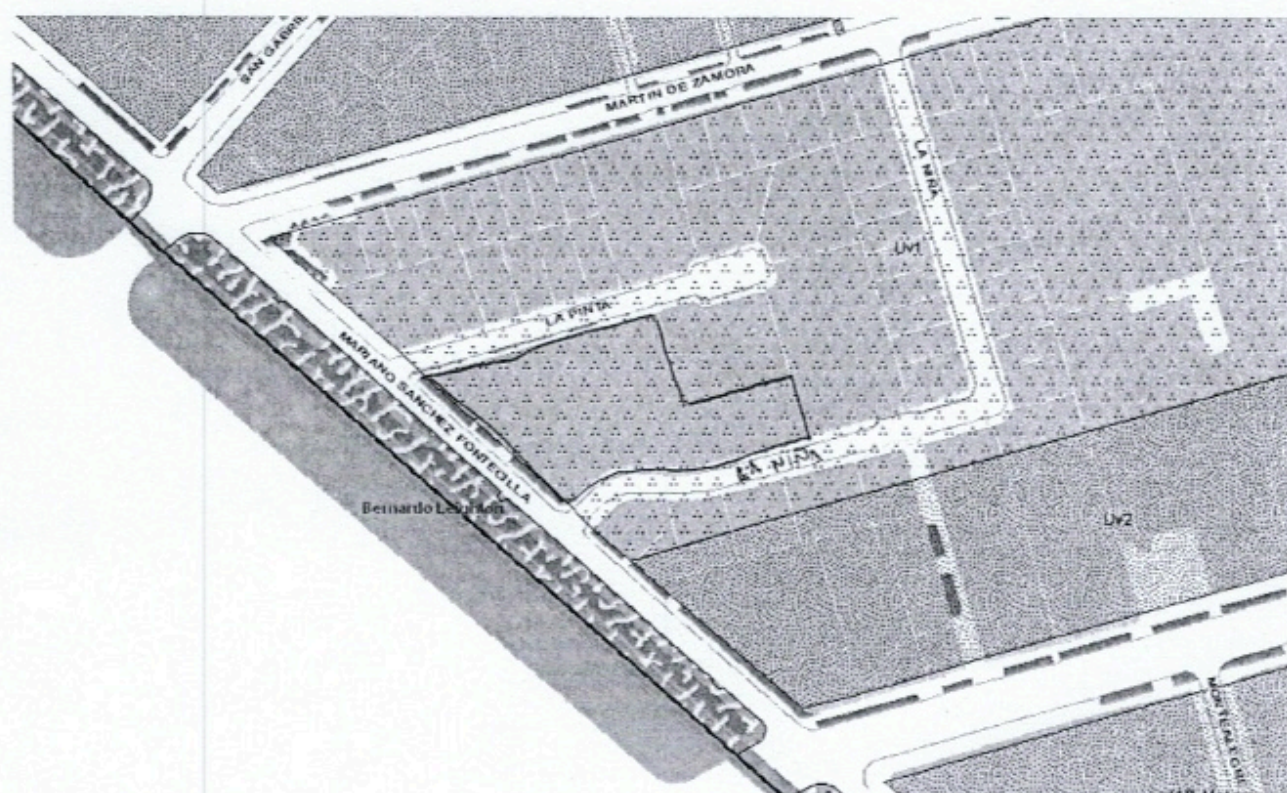
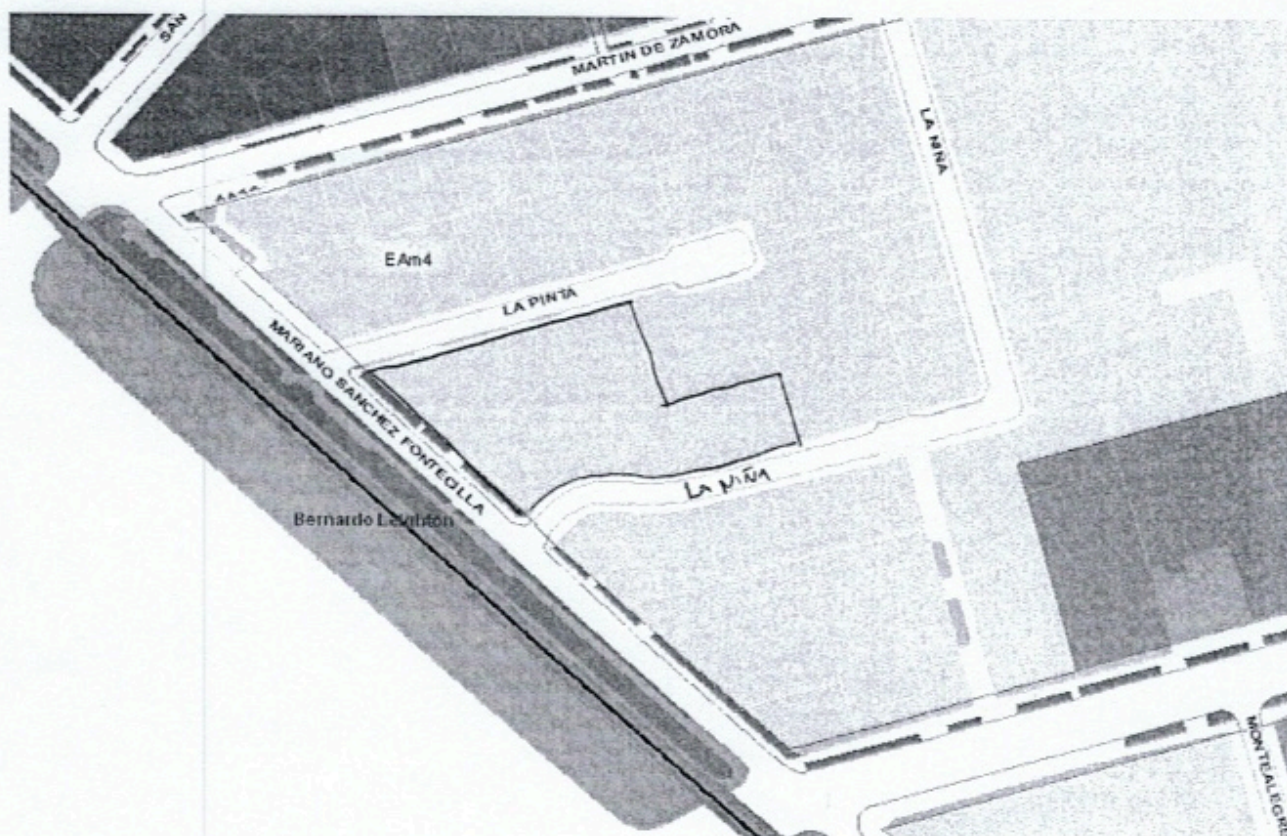
OBS: LA PROPIEDAD FORMA PARTE DE UNA COPROPIEDAD INMOBILIARIA-

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				\$ 7.635
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N° 9 L.G.U.C)	N°	-----	FECHA	-----
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	10999973	FECHA	17/7/2017



[Firma]
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTOS PLANOS ES SÓLO REFERENCIAL



5-7248

[illegible]

OBSERVACIONES

FECHA	TITULO
-------	--------

TIME

1994

Jose L. Ballvian
JOSÉ LARBAIN BALLVIAN
FREDERICK BRASS M.

ARQUITECTOS

PROYECTO DE:

SELECCIÓN Y RECTIFICACIÓN

ROTEO SANCHEZ FONTECILLA

PROPRIETARIO

**INMOBILIARIA
ESTRELLA DEL SUR LTDA.**

RAIMUNDO A. VALENZUELA LANG

REPRESENTANTE LEGAL

OBRA FUSION Y RECTIFICACION DE DESILINDES Y SUPERFICIES

UBICACIÓN

AV. SANCHEZ FONTECILLA

Aug 24 / 2000



LOT#
PLANO L-15

V-2325

LOTE A-1
 POLIGONO:
 A-B-C-D-E-F-G-H-A
 SUP. 3,304,34 m²
 ROL N°

04/04/2017
N. 3086

N° 3020

$$L = \frac{1}{2} \frac{d}{dt} \left(\frac{1}{2} \frac{d}{dt} \right) = \frac{1}{4} \frac{d^2}{dt^2} = \frac{1}{4} \frac{d^2}{dt^2} \pi$$
 $E_M: 68.38 \text{ m}$

LA NINA

MARIANO SANCHEZ FORTICILLA

056.N

N° 3011

LA PINO

$$\frac{A-B}{A+B} = \frac{74.50}{100} = \frac{m}{m}$$

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

8-11: 31.23 m.

LOT#
PLANO L-15

$$\frac{1}{C-D} = \frac{1}{23.40} \text{ m}$$

LOTE A-1
 POLIGONO:
 A-B-C-D-E-F-G-H-A
 SUP. 3,304,34 m²
 ROL N°

5

0.5, 1, 2, 4, 8, 16, 32, 64, 128, 256, 512, 1024, 2048, 4096, 8192, 16384, 32768, 65536, 131072, 262144, 524288, 1048576, 2097152, 4194304, 8388608, 16777216, 33554432, 67108864, 134217728, 268435456, 536870912, 1073741824, 2147483648, 4294967296, 8589934592, 17179869184, 34359738368, 68719476736, 137438953472, 274877906944, 549755813888, 1099511627776, 2199023255552, 4398046511104, 8796093022208, 17592186044416, 35184372088832, 70368744177664, 140737488355328, 281474976710656, 562949953421312, 1125899906842624, 2251799813685248, 4503599627370496, 9007199254740992, 18014398509481984, 36028797018963968, 72057594037927936, 144115188075855872, 288230376151711744, 576460752303423488, 1152921504606846976, 2305843009213693952, 4611686018427387904, 9223372036854775808, 18446744073709551616, 36893488147419103232, 73786976294838206464, 147573952589676412928, 295147905179352825856, 590295810358705651712, 1180591620717411303424, 2361183241434822606848, 4722366482869645213696, 9444732965739290427392, 18889465931478580854784, 37778931862957161709568, 75557863725914323419136, 151115727451828646838272, 302231454903657293676544, 604462909807314587353088, 1208925819614629174706176, 2417851639229258349412352, 4835703278458516698824704, 9671406556917033397649408, 19342813113834066795298816, 38685626227668133590597632, 77371252455336267181195264, 154742504910672534362390528, 309485009821345068724781056, 618970019642690137449562112, 1237940039285380274899124224, 2475880078570760549798248448, 4951760157141521099596496896, 9903520314283042199192993792, 19807040628566084398385987584, 39614081257132168796771975168, 79228162514264337593543950336, 158456325028528675187087900672, 316912650057057350374175801344, 633825300114114700748351602688, 1267650600228229401496703205376, 2535301200456458802993406410752, 5070602400912917605986812821504, 10141204801825835211973625643008, 20282409603651670423947251286016, 40564819207303340847894502572032, 81129638414606681695789005144064, 162259276829213363391578010288128, 324518553658426726783156020576256, 649037107316853453566312041152512, 1298074214633706907132624082305024, 2596148429267413814265248164610048, 5192296858534827628530496329220096, 10384593717069655257060992658440192, 20769187434139310514121985316880384, 41538374868278621028243970633760768, 83076749736557242056487941267521536, 166153499473114484112975882535043072, 332306998946228968225951765070086144, 664613997892457936451903530140172288, 1329227995784915872903807060280344576, 2658455991569831745807614120560689152, 5316911983139663491615228241121378304, 10633823966279326983230456482242756608, 21267647932558653966460912964485513216, 42535295865117307932921825928971026432, 85070591730234615865843651857942052864, 170141183460469231731687303715884105728, 340282366920938463463374607431768211456, 680564733841876926926749214863536422912, 1361129467683753853853498429727072845824, 2722258935367507707706996859454145691648, 5444517870735015415413993718908291383296, 10889035741470030830827987437816582766592, 21778071482940061661655974875633165533184, 43556142965880123323311949751266331066368, 87112285931760246646623899502532662132736, 174224571863520493293247799005065324265472, 348449143727040986586495598010130648530944, 696898287454081973172991196020261297061888, 1393796574908163946345982392040522594123776, 2787593149816327892691964784081045188247552, 5575186299632655785383929568162090376495104, 11150372599265311570767859136324180752990208, 22300745198530623141535718272648361505980416, 44601490397061246283071436545296723011960832, 89202980794122492566142873090593446023921664, 178405961588244985132285746181186892047843328, 356811923176489970264571492362373784095686656, 713623846352979940529142984724747568191373312, 1427247692705959881058285969449495136382746624, 2854495385411919762116571938898990272765493248, 5708990770823839524233143877797980545530986496, 11417981541647679048466287755595961091061972992, 22835963083295358096932575511191922182123945984, 45671926166590716193865151022383844364247891968, 91343852333181432387730302044767688728495783936, 182687704

10

/

/

1

1

Las Condes
MEJOR PARA TODOS

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-VI (1 de 2)

USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Residencial	-----	Vivienda, Hogares de acogida.	Residencias y Hogares, máximo 15 camas, sin Tratamiento médico.	Vivienda, Hogares de acogida.	Residencias y Hogares, máximo 35 camas, sin Tratamiento médico.	Vivienda, Hogares de acogida.	SR	Vivienda, Hogares de acogida.	SR	Vivienda, Hogares de acogida.	SR
Áreas Verdes.	-----	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR
Espacio Público	-----	Vialidad, Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad, Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad, Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad, Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad, Plazas Áreas verdes.	SR
Equipamiento	Educación.	Parvularios, Jardines, Infantiles.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, y superficie máxima construida de 290 m².	Parvularios, Jardines, Infantiles	Sólo en locales de escala básica, con superficie máxima construida de 290 m².	Parvularios, Jardines, Infantiles	Sólo en locales de escala básica, con superficie máxima construida de 290 m².	Parvularios, Jardines, Infantiles	Sólo en locales de escala básica, con superficie máxima construida de 290 m².	Parvularios, Jardines, Infantiles	Sólo en locales de escala básica, con superficie máxima construida de 290 m².
	Culto Cultura	Capillas.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora, o superior.	Capillas.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora, o superior.	Capillas.	En locales de escala básica	Capillas.	En locales de escala básica	Capillas.	En locales de escala básica
	Social.	Junta de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Junta de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Junta de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	En locales de escala básica	Junta de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	En locales de escala básica	Junta de Vecinos, Centros de Madres, Centros Sociales.	En locales de escala básica

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-V1 (2 de 2)

USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA			
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES		
Equipa- miento	Comercio	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.		
		Servicios Artisanales: Lavanderías Peluquerías, Costurerías, Modas, Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfierías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Servicios Artisanales: Lavanderías Peluquerías, Costurerías, Modas, Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfierías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Servicios Artisanales: Lavanderías Peluquerías, Costurerías, Modas, Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfierías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Servicios Artisanales: Lavanderías Peluquerías, Costurerías, Modas, Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfierías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Servicios Artisanales: Lavanderías Peluquerías, Costurerías, Modas, Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfierías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m² construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.		
		Servicios Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0,4, y un coeficiente de constructibilidad de 0,6.	Servicios Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0,4, y un coeficiente de constructibilidad de 0,6.	Servicios Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0,4, y un coeficiente de constructibilidad de 0,6.	Servicios Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0,4, y un coeficiente de constructibilidad de 0,6.	Servicios Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0,4, y un coeficiente de constructibilidad de 0,6.	Servicios Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0,4, y un coeficiente de constructibilidad de 0,6.
			En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.		En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.		En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.		En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.		En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.		En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.

En los predios que pertenezcan al área de edificación Eam1 y que enfrenten calle Mariano Sánchez Fontecilla o Isabel la Católica se permitirá el uso de equipamiento, clase servicios, actividad oficinas sin afluencia de público, incluidas actividades complementarias como salas de acondicionamiento físico y cafeterías.

LOS TIPOS DE USOS DE SUELO, ESCALAS, CLASES Y ACTIVIDADES NO MENCIONADOS SE ENTENDEN COMO PROHIBIDOS.

Esta información es solo referencial, ver Ordenanza del Plan Regulador Comunal de las Condes y sus modificaciones posteriores.

E-Am4

Área E-Am4: edificación aislada media N° 4.

A) Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.

Las edificaciones de viviendas que se emplacen en el área E-Am4 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
Existente	Existente.	0.6	0.4	No se exige.	60°	3 pisos con altura máxima de 10.5 m	Plano de loteo	O.G.U.C.	Aislado.

B) Proyectos de densificación de vivienda y equipamiento.

Las edificaciones de viviendas en densidad y equipamientos que se emplacen en las áreas E-Am4 podrán optar a la tabla B) con las normas específicas de edificación siguiente:

Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
240 viv/ha	1.500 m²	1.6	0.4	0.4	70°	9 pisos con un máximo de 31.5 m	7 m	8 m	Aislado. No se permite el adosamiento.

Los proyectos que opten por la tabla B), no podrán disponer el uso de vivienda, en el nivel de primer piso.

El área libre de la tabla B) deberá disponerse en el nivel natural del terreno.

En el área de edificación E-Am4 "Cerro San Luis", los proyectos de densificación deben cumplir un coeficiente de ocupación de suelo de 0,1, y una altura máxima que no sobrepase los 690,50 m.s.n.m., cota de cumbre del "Cerro San Luis".

En el área de edificación E-Am4 "Sector Visviri", definido por los siguientes límites; Avda. Cristóbal Colón y calle Manuel Claro Vial al norte, Avda. Francisco Bilbao por el sur, Avda. Padre Hurtado por el oriente y calle Visviri y línea imaginaria a 25,0 metros al oriente, paralela al eje de pasaje Enrique Bunster por el poniente, los proyectos de densificación deberán respetar las siguientes alturas máximas:

En los predios que enfrenten la calle Visviri, los proyectos no podrán superar la altura máxima de 7 pisos o 25,0 metros. En los predios que enfrenten la Avda. Padre Hurtado, entre límite sur del área Ee5 "Casas Santa Rosa de Apoquindo" hasta calle Manuel Claro Vial, no podrán superar la altura máxima de 12 pisos o 42,0 metros. En el caso de predios fusionados, que enfrenten ambas calles, para definir la porción del predio a la que corresponde la aplicación de las distintas alturas máximas de construcción, se establece una línea imaginaria trazada en la mitad de la distancia entre líneas oficiales de Avda. Padre Hurtado y calle Visviri.

Los proyectos de densificación que se emplacen en terrenos con frente a las calles Visviri y Manuel Claro Vial, deberán contemplar adicionalmente una franja privada destinada exclusivamente a jardines y parques excluyendo cualquier otro uso de 4,0 metros en todo su frente a esa calle.

En los predios que enfrentan la calle Manuel Claro Vial, los proyectos no podrán superar la altura de 7 pisos o 24.5 metros. Para predios fusionados, que enfrenten ambas calles, para definir la porción del predio a la que corresponde la aplicación de las distintas alturas máximas de construcción, se establece una línea imaginaria trazada en la mitad de la distancia entre líneas oficiales de calle Manuel Claro Vial y la Avda. Bilbao.

En el área delimitada EAm4 "Sector Visviri", aquellos proyectos de uso no residencial que se emplacen en zona UC1 podrán incrementar su coeficiente de ocupación de suelo hasta un 60% con una altura máxima de 14,0 metros. Aquellos proyectos que se emplacen en la zona UC2 podrán incrementar su coeficiente de ocupación de suelo hasta un 60% con una altura máxima de 14,0 metros medidos en su punto más favorable. En esta área los proyectos podrán aumentar su altura hasta 18,0 metros siempre y cuando reduzcan su ocupación de suelo al 45%. El proyecto que se desarrolle con menor ocupación de suelo y mayor altura deberá respetar un porcentaje único de ocupación de suelo. En ningún caso, el cuerpo edificado resultante producto de la aplicación de esta norma especial, podrá escalonarse.

Para los proyectos ubicados en las zonas UC1 y UC2, la norma contenida en el inciso anterior se aplicará sólo si el proyecto cumple copulativamente con las condiciones siguientes:



b) Contemple todos sus accesos por Avda. Padre Hurtado, Alexander Fleming, Bilbao y Cuarto Centenario según corresponda.

b) Contemple adicionalmente una franja privada destinada exclusivamente a jardines y parques, excluyendo cualquier otro uso, de 15,0 metros por calle Visviri o calle Manuel Claro Vial. Esta franja podrá destinarse exclusivamente a jardines y parque excluyéndose cualquier otro uso. En todo caso dicha franja se considerará para efecto de los coeficientes señalados en la tabla B). El uso de área verde de esta franja de 15,00 metros persistirá sólo en tanto se mantenga el uso comercial u otro diferente a vivienda, pero si el uso pasara a ser residencial se verá reducida a 4,0 metros en la forma más arriba prevista.

Las áreas de servicio de estos proyectos, patios de maniobra, de carga y descarga no podrán ser desarrolladas en el perímetro del terreno, salvo que ellas se desarrollen en subterráneo. En el área de edificación EAm4, "Sector Los Militares", delimitada por la Avda. Los Militares por el norte, Avda. Nuestra Señora del Rosario por el oriente; el área Ee5 "Instituto Cultural de Las Condes", calle Linneo , área EAa1 y área EAa + cm por el sur y Avda. Manquehue por el poniente y sector "Cerro El Plomo" delimitado por calle Cerro El Plomo por el norte; Avda. Nuestra Señora del Rosario por el oriente; Avda. Los Militares por el sur y calle Estocolmo por el poniente, los proyectos de densificación para vivienda y equipamiento podrán optar a una altura máxima de 12 pisos con un máximo de 42,0 metros.

En el área de edificación EAm4 "Sector Hermanos Cabot" delimitada por calle Hermanos Cabot por el norte; calle Reina Astrid por el oriente; Avda. Presidente Riesco por el sur y calle Benito Juárez por el poniente se aplicará la tabla A). Los proyectos de densificación para vivienda que se emplazan en una manzana existente y consideren la totalidad de los predios que la conforman, podrán optar a las condiciones de densificación señaladas en la tabla C)

Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y adosamiento
200 viv/ha	2.0	0.25	0.5	70°	13 pisos para predios con frente a calle Hnos. Cabot y 7 pisos para predios con frente a Avda. Presidente Riesco. (*)	7 m 10 m para predios con frente a calle Hermanos Cabot 25 m por Avda. Presidente Riesco	-----	Aislado

(*) Para efecto de definir la altura máxima aplicable a cada porción del predio se considerará una línea imaginaria trazada a 60 metros de la Línea Oficial de la Avda. Presidente Riesco.

