

REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Nº 82. /

LA GRANJA, 02 JUN 2004

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

La Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Granja CERTIFICA que, las condiciones para, construir en la propiedad ubicada en Calle Linares N°0294, entre Avenida Santa Rosa y Avenida La Serena, Acera Norte, Sitio 1, Manzana Parcela B, Rol S.I.I. N°5151-015, de la Población Zona Industrial La Victoria, de esta Comuna, son las siguientes :

**LINEA DE EDIFICACION**

Perfiles de Calles	Ancho Perfil Oficial (M)	Ancho Calzada Oficial (M)	Distancia de eje de Calzada a Línea Oficial. Referencial (M)	Distancia de eje de Calzada a Línea de Edificación. Referencia (M)	Ancho Antejardín Oficial (M)
<b>Por : Avenida Linares</b>	<b>25.00</b>	<b>10.50</b>	<b>15.25</b>	<b>20.25 (*)27.25</b>	<b>5.00 12.00</b>
<b>Por :</b>					
<b>Por :</b>					
<b>Por :</b>					

Observaciones (\*) La línea de Edificación para la actividad Calificada Molesta deberá considerar un Antejardín de 12,00 mts.

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DE EDIFICACIÓN**

**ZONA H: INDUSTRIAL EXCLUSIVA LA VICTORIA RM-PRM-ZIER-LG-99-1**

- Usos de Suelo Permitidos :
- Industria, Almacenamiento y Actividades de Servicio de Impacto Similar al Industrial, Calificadas como Molestas o Inofensivas.
- Equipamiento de Escala Metropolitana, Intercomunal y Comunal, excepto : Salud, Educación, Cultura, Esparcimiento y Turismo.
- Actividades Complementarias a la Vialidad y al Transporte, Calificadas como Molestas o Inofensivas.
- Talleres Calificados Molestos o Inofensivos.
- Usos de Suelo Prohibidos : Todos los no mencionados como permitidos.

**NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS Y COMPLEMENTARIAS**

**NORMAS**

**USOS DE SUELO PERMITIDOS**

	<b>Actividades Industriales o de carácter similar</b>	<b>Equipamientos permitidos</b>	<b>Actividades Complementarias a la vialidad y al Transporte</b>	<b>Talleres</b>
<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>Molesta Inofensiva</b>		<b>Molestas, Inofensiva</b>	<b>Molesta, Inofensiva</b>
<b>Superficie mínima arborización (%)</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Ancho mínimo Vialidad (M)</b>	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
<b>Superficie predial mínimo (M<sup>2</sup>)</b>	<b>1.500</b>	<b>500</b>	<b>1.500</b>	<b>500</b>
<b>Frente predial mínimo (M)</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>20</b>
<b>Coeficiente de ocupación suelo</b>	<b>0.7</b>	<b>0.7</b>	<b>0.7</b>	<b>0.7</b>
<b>Coeficiente de constructibilidad</b>	<b>2.0</b>	<b>1.0</b>	<b>1.0</b>	<b>2.0</b>
<b>Sistema de Agrupamiento</b>	<b>Aislado</b>	<b>Aislado</b>	<b>Aislado</b>	<b>Aislado</b>
<b>Distancia mínima a medianeros (M)</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>
<b>Antejardín mínimo (M)</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>
<b>Transparencia Cierros (%)</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

**Estacionamientos:** El estándar que deberá consultarse en los proyectos según el destino del edificio, será el correspondiente a la Zona D de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Artículo 7.1.2, aprobada por Resolución N°20 del 06 de Octubre de 1994 del Gobierno Regional Metropolitano y publicado en el Diario Oficial del 04 de Noviembre de 1994.

**NOTAS:** 1.- Este Certificado está sujeto a toda modificación oficial a la Legislación y Normas Vigentes.

- 2.- El interesado deberá verificar los perfiles de las calles, deslindes y superficie del terreno para la ejecución del plano de situación que se requiere en la solicitud de aprobación de Anteproyecto y Permisos de Edificación (Art. N°5.1.1 de la O.G.U.C.).
- 3.- Los permisos municipales de las nuevas industrias molestas que se emplacen en la zona, se condicionarán a que el proyecto resuelva de manera integral los impactos negativos que genere su instalación que se detecten en el Estudio de Impacto Ambiental y Vial o Declaración de Impacto Ambiental, según corresponda.
- 4.- Los permisos municipales referidos en el Artículo 116º, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que requieran las industrias molestas existentes en esta zona, se condicionarán a que el proyecto resuelva integralmente los impactos negativos detectados en el Estudio de Impacto Vial, Ambiental y de Riesgos (EIVAR), que justificó la reincorporación de la zona al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Se extiende el presente Certificado a solicitud de Sr(a) José F. Flores Quijada, para los fines que estime conveniente..



JAS/HCO/hae.