

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°	✓8
FECHA	
SOLICITUD N°	
FECHA	
22 MAR 2016	

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN:		AVENIDA	SANTA ROSA		
LOTEO	POBLACIÓN MALAQUÍAS CONCHA		MANZANA	-----	LOTE
ROL S.I.I. N°	2220-024		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		7936

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	ZC - 3 EJES DE ACTIVIDAD MIXTA
---	--------------------------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

RESIDENCIAL

Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.24, 2.1.25 y 2.1.26, a excepción de los indicados como prohibidos.

EQUIPAMIENTO

De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, a excepción de los indicados como prohibidos.

Se permitirán las Estaciones de Intercambio Modal y Terminales Externos (1).

Se permitirán Las Playas y Locales de Estacionamiento de Vehículos (2).

Se permitirán estaciones de servicio automotriz y locales de venta o expendio de combustible líquido (3).

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL

Talleres, se permite sólo actividades Inofensivas en predios con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.

INFRAESTRUCTURA

Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.

ÁREAS VERDES

De todos los tipos.

ESPAZOS PÚBLICOS

De todos los tipos

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 (4) 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 Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.
- Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras y Desarmadurías
- De Salud: Cementerios y crematorios.
- De Seguridad: Cárcel y Bases Militares.

NOTAS :

(1) Los Terminales Externos, definidos como el área ubicada en el recorrido de el o los servicios de locomoción colectiva urbana destinada a la detención temporal de vehículos, con el objeto de controlar y regular las frecuencias y cambio de personal, se regirán por las normas establecidas en el Título 4 de la OGUC, Capítulo 13, Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, artículos 4.13.1, 4.13.4, 4.13.9 y 4.13.10, y aquellas establecidas en el Manual Explicativo de Procedimientos en Materia de Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

En la comuna de La Granja los Terminales Externos sólo podrán localizarse en predios con un máximo de ocupación predial de 60% de la superficie del predio.

Las Estaciones de Intercambio Modal deberán cumplir con las exigencias sobre localización, usos de suelo y normas de edificación señaladas en la presente ordenanza local, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de la OGUC y del PRMS. En el marco de las normas de edificación que rigen para la zona en que se emplacen, las edificaciones serán aisladas.

(2) Las playas y locales de estacionamiento de vehículos:

Altura máxima de edificación: de acuerdo a lo establecido en cada zona según la presente Ordenanza Local.

Forma de agrupamiento: aislada

Se permitirán adosamientos de construcciones abiertas y cubiertas que no excedan la altura de 2,50 m.

Los proyectos deberán realizar, según corresponda, los estudios de impacto vial y ambiental respectivos.

(3) Las estaciones de servicio automotriz y los locales de venta o expendio de combustibles líquidos:

Sólo podrán emplazarse en predios, con ocupación máxima de suelo será de 0,4.

En los casos que haya exigencia de antejardines dicha faja no podrá ser ocupada por las instalaciones y circulaciones vehiculares.

(4) 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 m ² / 1000 m ² (1) (2)	600 hab/há	libre (según rasante) Artículo 2.6.3. O.G.U.C.	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO (3)
COEF. DE CONSTRÚCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
3,7	0,7	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 2 m (mínimo) 3 m (máximo) % TRANSPARENCIA Artículo 2.5.1. O.G.U.C.	longitud de ochavo 2 m (Art. 20 P.R.C. y Art. 2.5.3. O.G.U.C.)

NOTAS:

(1)- Superficie predial mínima para subdivisión y loteos para actividades productivas e instalaciones de impacto similar al industrial (talleres) 1000 m²

(2)- Superficie predial mínima para subdivisión y loteos para equipamiento 1000 m²

(3)- 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 (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 AVENIDA		TIPO DE VÍA		
SANTA ROSA		TRONCAL		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	40,00	ANTEJARDÍN	-----
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	20,00 (**)	CALZADA	2 DE 7.00
(**) SE MIDE A PARTIR DEL EJE DEL BANDEJÓN CENTRAL DE AVENIDA SANTA ROSA.				

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	

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	<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. 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:	<input checked="" type="checkbox"/> 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.)	\$	9036	FECHA	03/03/2016
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	1621811	FECHA	03/03/2016

NOTA GENERAL: LA TOTALIDAD DE LA COMUNA ES ZONA URBANA



HCO/EVF/evf

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

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 m ²	1 cada 2 viviendas
Sobre 100 m ²	1 por vivienda
DESTINO EQUIPAMIENTO	
Locales destinados a Culto	1 cada 20 asistentes
SALUD	
Unidades de Hospitalización	0,1 por cama
Unidades de Tratamientos (m ² superficie útil)	1 cada 180 m ²
Consultas médicas (5) (m ² superficie útil)	1 cada 100 m ²
EDUCACIÓN	
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
DEPORTIVO	
Casa club, gimnasios (m ² superficie útil)	1 cada 80 m ²
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 ² superficie de piscina)	1 cada 12 m ²
ESPARCIMIENTO Y TURISMO (3)	
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 ² de superficie útil)	1 cada 100 m ²
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 150 m ²
COMERCIO MINORISTA	
Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de más de 500 m ² edificados. (m ² superficie útil) (3)	1 cada 75 m ²
Agrupación comercial de 200 a 500 m ² . Mínimo 3 estacionamientos (m ² superficie útil)	1 cada 100 m ²
Materiales construcción, ferias, venta de automóviles, estaciones de servicio automotriz. Mínimo 3 estacionamientos (m ² de recinto) (3)	1 cada 150 m ²
Venta minorista de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, venta de maquinarias. Mínimo 3 estacionamientos (m ² de recinto) (3)	1 cada 150 m ²
SERVICIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES	
Oficinas o agrupaciones de oficinas más de 500 m ² edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m ² superficie útil) (3)	1 cada 100 m ²
Oficinas o agrupaciones de oficinas de 200 a 500 m ² edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m ² superficie útil) (3)	1 cada 100 m ²

SERVICIOS ARTESANALES

Talleres artesanales inofensivos de más de 500 m ² edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m ² superficie útil) (3)	1 cada 100 m ²
Talleres artesanales inofensivos de 200 a 500 m ² edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m ² superficie útil) (3)	1 cada 100 m ²
Talleres de reparación de vehículos y garajes (además del espacio de trabajo). Mínimo 3 estacionamientos (m ² superficie útil) (3)	1 cada 150 m ²
DESTINO INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
Industria, Almacenamiento de más de 200 m ² . Mínimo 3 estacionamientos (m ² superficie útil) (3)	1 cada 200 m ²

DESTINO VIALIDAD Y TRANSPORTE (Infraestructura)

Terminal FFCC	10 por andén
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (m ² superficie útil o m ² de recinto) (4)	1 cada 200 m ² o 1 cada 500 m ²

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 ²
Estacionamiento camiones semi remolque	1 cada 5 estacionamientos de camiones recolectores

(*): Según Enmienda al Plan Regulador Comunal aprobada por Decreto Alcaldicio Nº4.405 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 m² 1 estacionamientos 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.