

CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS

CALLE CRUCERO EXETER N° 0298

ROL S.I.I 00389-019

DESTINO SOLICITADO VIVIENDA

ZONA DE EDIFICACION EA3 (Edificación Aislada Máximo 3 pisos)

ZONA UR (Zona de Uso Residencial)

AGRUPAMIENTO Aislado. Distanciamiento a los medianeros: Ver extracto Cuadro N° 15

CESION ART.2.2.5. O.G.U.C. (afecto Art.2.2.4.)

ANTEJARDIN (En caso de indicarse antejardín complementar con extracto Art. 4.1.06 O.L.)
5,00 metros a Crucero Exeter
5,00 metros a límite norte del predio

No hay Cesión

RASANTE
ESTACIONAMIENTOS

Según Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

VIVIENDA: Viv: 1 c/ viv o c/ 80 m2 (3) + 20% adic. visit. (1)

(Estacionamiento obligatorio de bicicletas ver cuadro N°40 Ordenanza Local)

(1) 1 estacionamiento por vivienda, para unidades hasta 150 m2; para unidades mayores a 150 m2 se consultan 2 estacionamientos por cada vivienda. (3) Se aplicará el más exigente..

Ubicación de estacionamientos en extracto a continuación:

Extracto de Artículos 4.2.09 y 4.2.22 (ver totalidad de los Artículos en la Ordenanza Local):

Los espacios libres a nivel de terreno (antejardines, distanciamientos, etc.), deberán tener el carácter y tratamiento de jardines.

Los árboles valiosos registrados en el permiso de demolición o anteproyecto, deben ser respetados por las nuevas edificaciones.

Las superficies del terreno en primer piso libres de edificación y destinados a jardines podrán pavimentarse sólo en las superficies que se indican a continuación:

En construcciones de hasta 3 pisos, hasta un 30 % del espacio no edificado. En construcciones de 4 y 5 pisos, solo se podrá pavimentar los accesos peatonales, las áreas libres destinadas a estacionamientos bajo la proyección de los cuerpos edificados, las circulaciones vehiculares necesarias. En todo caso, se respetará un área de 1,50 m. de ancho que bordea los medianeros, libre de pavimentos y destinada a plantar árboles y permitir jardines. Las superficies ubicadas fuera de la proyección de los cuerpos edificados y utilizadas como áreas de estacionamiento para visitas, deberán contemplar pavimentos permeables.

En construcciones de 6 pisos y más, los terrenos fuera de los cuerpos edificados en altura deberán tratarse como áreas verdes, no pudiendo cubrirse con ningún tipo de pavimento, excepto los autorizados en el proyecto para la indispensable circulación de vehículos, peatones y espacios para uso y goce de los jardines. Los subterráneos fuera del cuerpo edificado deberán contemplar jardines plantados sobre la losa.

En construcciones de 6 y 7 pisos, los estacionamientos, deberán ir bajo la proyección de los cuerpos edificados o en subterráneos, excepto los autorizados para visitas.

CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS N°3755/2007

En construcciones de 8 pisos y más, destinados al uso residencial y/o servicios, los estacionamientos vendibles deberán ir en subterráneos. Los estacionamientos de visita podrán ir en el primer nivel sólo bajo el cuerpo edificado. En edificios de uso exclusivo Equipamientos Clase Servicios, el Director de Obras podrá autorizar estacionamiento en el terreno libre de edificación que queda al fondo del predio.

Se prohíben las playas de estacionamientos en toda la comuna, y no podrán existir estacionamientos de superficie en el interior de las Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica, o en predios de un Inmueble de Conservación Histórica.

Normas de Uso Permitidas Cuadro N° 32			UR Zona de Uso Residencial		Rango de Impacto Ambiental 1	
TIPOS	CLASES	Conjuntos Actividades Específicas	PERMITIDAS (Ver Cuadro N° 27, de la Ordenanza Local)	RESTRINGIDAS (según Cuadro N° 31 y encabezado de este mismo artículo)		
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Apartment-Hotel	Localización Urbana: 1C Ubicación de Edificación (4A, 4B)	
	SERVICIOS	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales de Servicio	Localización Urbana: (2A, 2B) Ubicación de Edificación (4A, 4B, 4C) + 6A	
	CIENTIFICO	1	Todas las de este conjunto			
	SEGURIDAD	1	Todas las de este conjunto			
	EDUCACION	1				
	SALUD	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Todas las de este conjunto	Localización Urbana: 3A Ubicación de Edificación (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
	SOCIAL	1		Policlínicos y consultorios generales	Localización Urbana: (1C, 2B) + 3B Ubicación de Edificación: (4A, 4B)	
	CULTO Y CULTURA	1		Todas las de este conjunto	Localización Urbana: 1B Ubicación de Edificación: (4A, 4B, 4C) + 6A	
	DEPORTE	1		Todas las de este conjunto	Localización Urbana: 1B + 3 A Ubicación de Edificación: (4A, 4B, 4C, 5A) + 6B	
					Localización Urbana: 1B + 3 A Ubicación de Edificación: (4A, 4B, 4C) + 6A	
	ESPARCIMIEN TO	2		Todas las de este conjunto	Localización Urbana: 1B, Ubicación de Edificación: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
	COMERCIO	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Localización Urbana: 1B + (2A, 2B) + 3A Ubicación de Edificación: (4B, 4C) + 6B	
		1			Todas las de este conjunto	Localización Urbana: 1B + (2A, 2B) Ubicación de Edificación: (4B, 4C) + 5A + 6A
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales artesanales	Localización Urbana: 1B + (2A, 2B) Ubicación de Edificación: (4B, 4C) + 5A + 6A	
INFRAESTRUCTURA		1		Todas las de este conjunto	Solo en el Espacio Público	
ÁREAS VERDES NO BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO			Conforme al Art. 2.3.01 de la Ordenanza Local			

CUADRO Normas Uso de Suelo N° 31

RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES ESPECIFICAS						
CUADRO Normas Uso de Suelo N° 31		TIPO DE RESTRICCIÓN				
LU Localización Urbana	1	Prohibidas frente a calzadas existentes:	Menores de 5,50 m y pasajes	Menores de 7 m y pasajes	Menores de 9 m y pasajes	D con transporte público y pasajes
	2	Sólo Permisitas:	En sitios esquina	Frente a plazas	----	
	3	Distancia mínima entre locales	300 m	600 m	----	
Ed Características en la Edificación	4	Permisitas:	En edificación que cumplan con Arts 5.1.08, y 5.1.09.	En edificios existentes para el uso	En locales de conjuntos habitacionales de mín 3.000 m2 edificados	----
	5	En edificios de copropiedad con acceso independiente	En 1er y 2º pisos	Hasta el 3er piso	En el último piso	----
	6	Superficie máxima para el destino	20% de lo edificado, con locales de hasta 60 m2 edificados	hasta 300m² edificados	Hasta un Coeficiente de Constructibilidad máximo de 0,8	

ANTEJARDÍN

Extracto ART. N° 4.1.06 (ver totalidad del Artículo en la Ordenanza Local):

En zonas de edificaciones aisladas: 5,00 metros,
En las zonas de edificación aislada de más de 16,00 metros de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 metros, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 metros, por el factor 3;

CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS N° 3755/2007

En aquellas manzanas de las Zonas de Edificación Aislada Libre de altura y que permitan adosamiento (EAL/pa), para las edificaciones de más de 16,00 metros de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 metros, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 metros, por el factor 5.

Extracto ART. N° 8.1.04 (ver totalidad del Artículo en la Ordenanza Local) :

Los estacionamientos que se autorizan a nivel de terreno, no podrán ubicarse ocupando las franjas de antejardín dispuestas por el PRCP, con excepción de lo indicado en los Arts. 4.1.05. y 4.1.11. de esta Ordenanza Local.

DENSIDAD MAXIMA 440 Hab./ Ha. 110 Viv./ Ha.

RESTRICCION No hay zonas de restricción o riesgo, según Plano Regulador vigente.

URBANIZACION El predio se encuentra urbanizado (Art.65 Ley General de Urbanismo y Construcciones)

VIA Tipo: Via local o pasaje Ancho:----- Eje: -----

ACCESO VEHICULAR Ver extracto Cuadro 1.5. En régimen de con o sin copropiedad, se deberá recoger, desde la Línea Oficial, en la medida de la profundidad normada como mínima del antejardín correspondiente y en un ancho de hasta 5,00 metros. La superficie deberá ser tratada como jardín. (ver Art. N° 4.1.05)

CIERROS, CONDICIONES PREDIALES, ENVOLVENTE VOLUMETRICA, SUPERFICIE CONSTRUIBLE

CUADRO N° 15 (Extracto)	EA3 Zona de Edif. Aislada, de máximo 3 pisos						
	CIERROS	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
		Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. Ordenanza Local
			Zócalo	Total			
	100 %	0,60	2,20	Art. 4.1.04 Ordenanza Local			
CONDICIONES PREDIALES	Subdivisión Mínima	Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)			
	800 m2	Art 4.1.06 Ordenanza Local		Antejardín 3.00 m.: 4.00		Antejardín m. 5.00 o más: 6.00	
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						
	Edificación Aislada		Por piso (en metros)				
	pisos		Edificación Aislada				
	3	10,00		3.50			
	Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos				
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Art. 4.2.14 y 4.2.15 de la Ordenanza Local		Art. 4.2.19 de la Ordenanza Local		En Subterráneo (en metros)		
	Coeficiente de Constructibilidad normado		Coeficiente de Ocupación de Suelo máximo Edificación Aislada		2,50		
	Edificación aislada: 0.70		1º piso: 0.40		Pisos superiores: 0.40		

OBSERVACIONES

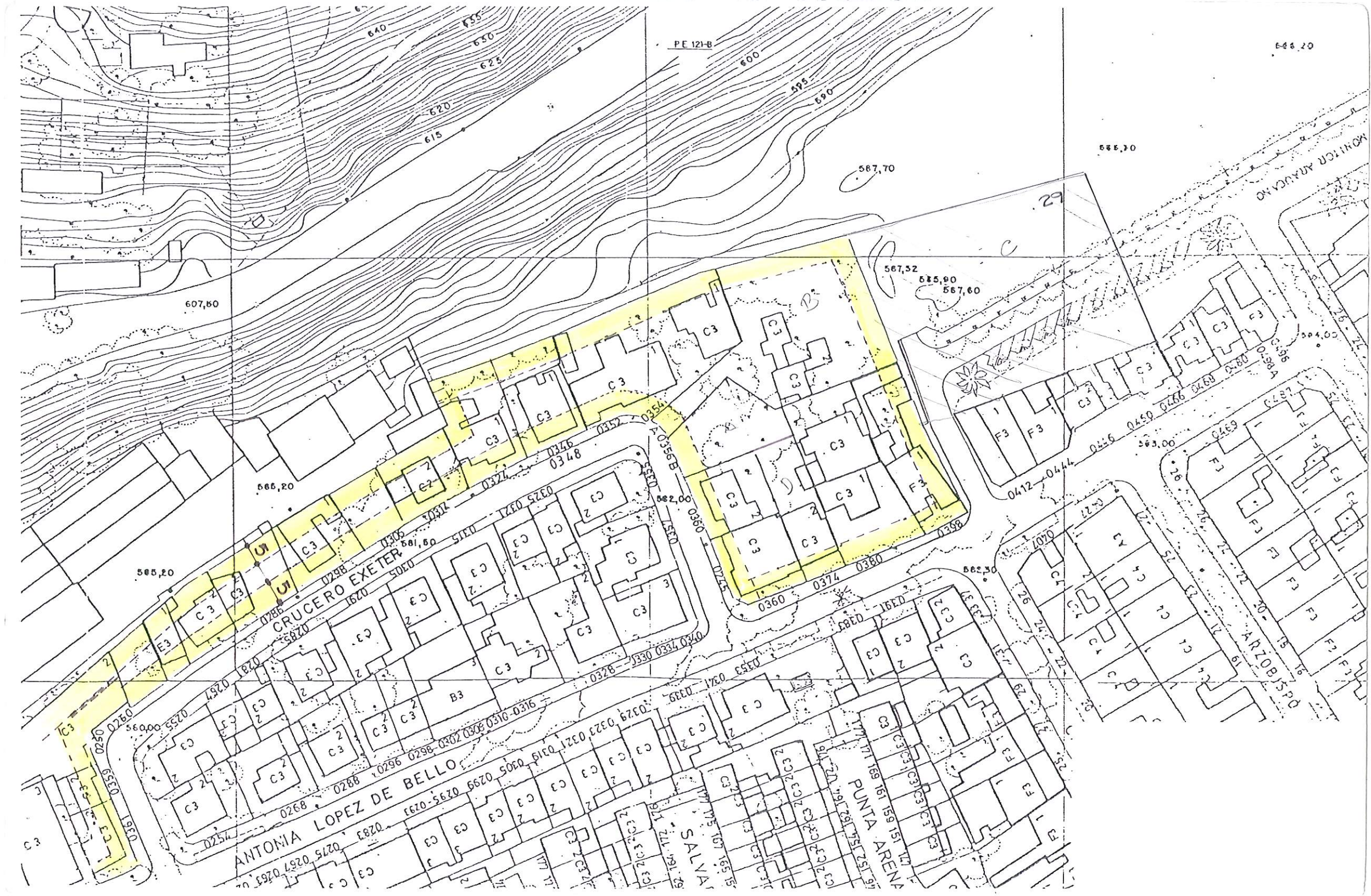
Debe complementarse esta información con la Ordenanza Local. En caso de Obra Nueva presentar Anteproyecto.

CATASTRO
23 de Agosto de 2007

Canceló por Derechos Municipales la cantidad de \$ 3300

DIRECCION DE OBRAS

UR-EA3





CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS

CALLE

CRUCERO EXETER Nº 0352

ROL S.I.I

00399-024

DESTINO SOLICITADO VIVIENDA

SECTOR
AREA
ZONA

SECCIONAL BELLAVISTA
EAm1 (Edificación aislada de altura media 1)
UpR (Zona de uso Preferentemente Residencial).

CESION ART.2.2.5. O.G.U.C. (afecto Art. 2.2.4.)
No hay Cesión

ANTEJARDIN
3,00 metros a Crucero Exeter
3,00 metros a Nueva calle pie de Parque Metropolitano San Cristóbal

AGRUPAMIENTO
APROVECHAMIENTO

Aislado - Pareado
Coeficiente constructibilidad: 1,6
Ocupación máxima de suelo en cualquier piso: 40%
De 70° aplicada en los límites del predio a partir del terreno natural, incluido el frente.

RASANTE
DISTANCIAMIENTOS
ALTURA

Al vecino: 4,00 metros.
Mínima 5,60 metros Máxima: 13,50 metros
En caso de adoptarse la altura máxima en la edificación media el último piso deberá ser retirado, según Art. 7° de la Ordenanza Seccional Bellavista.

ADOSAMIENTO
ESTACIONAMIENTOS

Según Art.2.6.2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
VIVIENDA
Un estacionamiento por cada unidad de vivienda o uno cada 80 m2 de superficie útil, primando la norma más exigente.

VIA
ACCESO VEHICULAR
OCHAVO
CIERRO A CALLE

laje: -----

Tipo: ----- Ancho: -----

Uno de 3,50 metros de ancho máximo
4,00 metros.
Los cierros del antejardín tendrán una altura máxima de 2,00 metros y deben contemplar un zócalo lleno de 0,70 metros de alto por un mínimo de 0,24 metros de ancho.

SUBDIVISION
DENSIDAD
RESTRICCIÓN
URBANIZACION
USO DE SUELO

Mínima 500 m2, frente mínimo 15,00 metros.
1.040 Hab./ Ha.
No hay zonas de restricción o riesgo, según Plano Regulador vigente.
El predio se encuentra urbanizado (Art.65 Ley General de Urbanismo y Construcciones)

USOS PREFERENTES

Los residenciales de cualquier nivel con las normas de edificación para el área respectiva, incluida la excepción de actividades establecidas por el Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su reglamento, y de acuerdo al artículo 33 de esta Ordenanza.

USOS PROHIBIDOS

Todos los usos no especificados anteriormente, y cualquiera sobre el rango b) de impacto ambiental, de acuerdo al artículo 33 de esta Ordenanza.

OBSERVACIONES

Debe complementarse esta información con la Ordenanza del Seccional y Art.3° de la misma.

CATASTRO

3 de Mayo de 2006

DIRECTOR DE OBRAS

DE EAm1 - UpR
06-BELL

Canceló por Derechos Municipales
la cantidad de \$ 3160