



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Documentación Técnica
LFE / LFE

Certificado N° : 00906/2021

Fecha : 08/06/2021

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (Certificado de Número)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		ROL S.I.I. N°
Av. Camino Real		3814-254
LOTEO O POBLACIÓN	MANZANA	LOTE
Santuario Del Valle		32A2-A4-C
PLANO	SUPERFICIE	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°
Sb-691 Cb-012-13	22235,05 m2	6500 Casa 47

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN APLICABLE(S)

- PRMS/94 Resolución N° 20 de fecha 04.11.94
- Plan Regulador Comunal Lo Barnechea. D. Alcaldicio N° 1295 de fecha 03.09.02. D.O. de fecha 05.09.02 y sus modificaciones.

ÁREAS DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ Urbana ☐ Rural

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

Decreto	Fecha	Vigencia
-----	-----	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán en su caso. (Art. 5.1.15 O.G.U.C.)

5.- NORMAS URBANÍSTICAS

5.1.- ZONA, SECTOR O SUBCENTRO EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO

Zona J: La Dehesa
Zona K: La Dehesa Alta
Parque Quebrada

Ver cuadro anexo con normativa

Áreas de riesgo, protección o restricción

Zonas de Restricción y Riesgo : Quebrada El Carrizo

- Título VI P.R.C.: El ancho mínimo de las fajas de restricción a cada lado del borde son 40 mts.

ORD. SEREMI MINVU N° 3504 de fecha 16.10.2002 oficializa franja de 15,00 mts. medidos a cada lado de la Coronación de las Obras (Estero El Carrizo). Franja definida en ORD. DRVM N° 2513 de fecha 30.10.1995 y obras aprobadas mediante Resolución D.G.A. R.M. N° 490 de fecha 28.05.1991.

Áreas Parque

- Art. 5.2.3.3. PRMS, N-8 Parque Quebrada El Carrizo: 25 mts. de área verde a cada lado medidos desde el eje de la quebrada.

Zona o Inmueble de Conservación Histórica	Zona Típica o Monumento Nacional
<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
AV. CAMINO REAL		Troncal T24 O	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	54,40 (según plano Sb-691)	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A SOLERA	31,00 (según plano Sb-691)	CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
-----		-----	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN
	-----	-----	CALZADA

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
-----		-----	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN
	-----	-----	-----

Acceso a predio mediante puente sobre Estero El Carrizo.

Artículo 31° PRC: Los antejardines mínimos corresponderán a los establecidos en los respectivos planos de loteo aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal (03.09.02). Las disposiciones establecidas sobre esta materia para las distintas zonas en que se divide la comuna, serán aplicables a los futuros loteos.

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA		<input checked="" type="radio"/> Si	<input type="radio"/> No
<input type="checkbox"/> Vialidad	<input type="checkbox"/> Ensanche	<input type="checkbox"/> Prolongación	<input type="checkbox"/> Apertura
De las siguientes vías		Ancho Aprox. de:	
No		-----	Metros
-----		-----	Metros
-----		-----	Metros
-----		-----	Metros
<input checked="" type="checkbox"/> Parque		<input type="checkbox"/> Cerro Isla	

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- AUP por Parque Quebrada El Carrizo

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (PARQUE / VIALIDAD)
Ver cuadro anexo (Si Corresponde)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4)
Ver cuadro anexo (Si Corresponde)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (ART. 134 L.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> Pavimentación	<input type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/> Obras de Defensa del Terreno
<input type="checkbox"/> Agua Potable	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Otros
<input type="checkbox"/> Alcantarillado de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	<input checked="" type="checkbox"/> Plantaciones y Obras de Ornato	

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:			
Ejecutada	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	Recibida	<input checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> No
		Garantizada	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No
			<input type="radio"/> Sin Antecedentes

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Otras disposiciones, Normas especiales y Notas
- Cuadro estacionamientos
- Plano de Catastro
- Plancheta Levantamiento Aerofotogramétrico Comunal

8.- PAGO DE DERECHOS

Total de derechos municipales (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	\$ 13.001
Giro de ingreso municipal N°	3387373
Fecha	4 jun. 2021



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

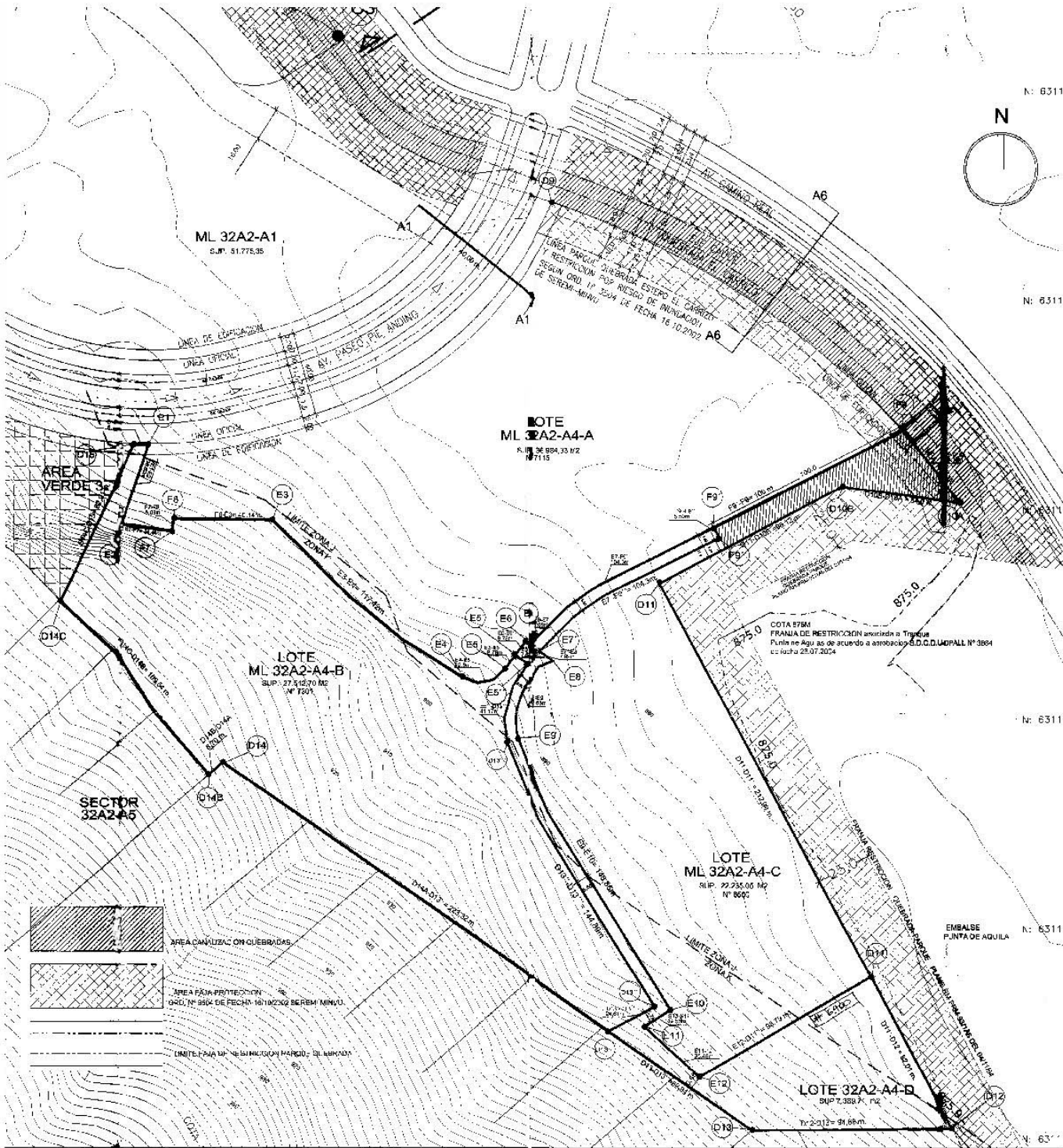
Normas Especiales

- Acogido a Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley 19.537)
 - Lote presenta servidumbre de transito según lo definido en plano de loteo.
- Servidumbre de Paso para el sitio 32A2-A4-D

Notas

- 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 reglamentos pertinentes, que afectan las normas urbanísticas aplicables al predio.
- Las servidumbres deben ser informadas por el ARQUITECTO

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



Plano Catastro

Sb-691

ZONA J	LA DEHESA
--------	-----------

USOS DE SUELO

<p>RESIDENCIAL – AREAS VERDES -ESPACIO PÚBLICO</p> <p>Espacio Público: Art.2.1.30, Capítulo 1, Título 2 OGUC</p> <p>(*) Usos restringidos y/o prohibidos todos los no expresamente especificados.</p>

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION
--

USO DE SUELO	RESIDENCIAL
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	900 M2
Antejardín Mínimo	5,0 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	0,42
% de Ocupación de Suelo <i>(La ocupación de suelo variará según pendientes Art. 3.3.2.2. PRMS)</i>	35 %
Alturas de Edificación	2 Pisos 10,50 mts
Adosamiento	Art. 2.6.2. O.G.U.C
Distanciamiento	3,00 mts. con/ sin Vano en 1° y 2° Piso (sobre 7,00 mts. de altura Art. 2.6.3. O.G.U.C.)
Rasantes	70°
Densidad Bruta Máxima	43 Hab/ Há
Altura máxima cierros	2,20 mts.
% Mínimo Transparencia	50%
Estacionamientos	Art. 19° y Art. 20° P.R.C.

ZONA K LA DEHESA ALTA

USOS DE SUELO

RESIDENCIAL – AREAS VERDES – ESPACIO PÚBLICO
Espacio Público: Art.2.1.30, Capítulo 1, Título 2 OGUC
(*) Usos restringidos y/o prohibidos todos los no expresamente especificados.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
USO DE SUELO	RESIDENCIAL
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	4.000 M2
Antejardín Mínimo	5,0 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coeficiente de Constructibilidad	0,40
% de Ocupación de Suelo <i>(La ocupación de suelo variará según pendientes Art. 3.3.2.2. PRMS)</i>	20 %
Alturas de Edificación	2 Pisos 10,50 mts
Adosamiento	No se permiten
Distanciamiento	Art. 2.6.3. - OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3. - OGUC
Densidad Bruta Máxima	19 Hab/ Há
Altura máxima cierros	2,20 mts.
% Mínimo Transparencia	50%
Estacionamientos	Art. 19° y Art. 20° P.R.C.

PARQUE QUEBRADA

EQUIPAMIENTO (Los indicados) – AREA VERDE
Artículo 5.2.1 y Artículo 5.2.3.3 - PRMS
Artículo 2.1.30 y Artículo 2.1.31 - O.G.U.C.
(*) Usos restringidos y/o prohibidos todos los no expresamente especificados

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION	
USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	---
Sistema de Agrupamiento	---
Coeficiente de Constructibilidad	0,01 (Art. 5.2.3.3. PRMS y Art. 24° PRC)
% de Ocupación de Suelo <i>(La ocupación de suelo variará según pendientes Art. 3.3.2.2. PRMS)</i>	1% (Art. 5.2.3.3. PRMS y Art. 24° PRC)
Alturas de Edificación	---
Adosamiento	Art. 2.6.2. – OGUC
Distanciamiento	Art. 2.6.3. – OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3. – OGUC
Densidad Bruta Máxima	---
Altura máxima cierros	2,20 mts.
% Mínimo Transparencia	50%
Estacionamientos	Art. 19° y Art. 20° P.R.C.

EQUIPAMIENTO PRC Art. 24°	
CLASE	ACTIVIDAD
DEPORTE	CANCHAS, CIRCUITOS DE TROTE
	ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS ÁREA URBANA BAJO COTA 1.000 m.s.n.m.

Destinos		Zonas
1.- Vivienda (*)	A/B/C/D/E/G/H/I/J/K/L/L1/LL/M/O	F
Unifamiliar o Colectiva		Vivienda Social
De 0 a 100 m ²	1 / vivienda	1 / 8 vivienda
De 100 a 140 m ²	2,0 / vivienda	
De 140 a 200 m ²	2,5 / vivienda	
Mayor a 200 m ²	3,0 / vivienda	
2.- Equipamiento		
Salud (*) (**)	B/C/D/G/J/L/M	A/F
Unidad Hospitalización	1 / cama	1,2 / cama
Unidad de Tratamiento	1 / 20 m2 sup. útil	1 / 30 m2 sup. útil
Consulta Médica	1 / 20 m2 sup. útil	1 / 30 m2 sup. útil
Educación (*) (***)	B/C/D/E/G/J/L/M	A/F
Enseñanza Técnica y Superior	1 / 2,3 alumnos	1 / 10 alumnos
Enseñanza Básica y Media	1 / 12 alumnos	1 / 15 alumnos
Enseñanza Pre-Escolar	1 / 10 alumnos	1 / 30 alumnos
Deportes	A/B/C/D/F/G/J/L/M	
Casa Club, Gimnasio	1 / 40 m2 sup. útil	
Graderías	1 / 12 espectadores	
Canchas de Tenis, Bowling	2 / cancha	
Multicanchas	5 / cancha	
Cancha Fútbol, Rugby	10 / cancha	
Piscinas	1 / 6 m2 sup. de piscina	
Esparcimiento (**)	A/B/C/D/F/G/J/L/M/O	
Entretenciones al aire libre	1 / 100 m2 de recinto	
Zona de Picnic	1 / 100 m2 de recinto	
Parque de Entretenciones	1 / 100 m2 de recinto	
Social	A/B/C/D/F/G/J/L/M	
Clubes Sociales	1 estacionamiento cada 30 m² de superficie útil	
Culto Y Cultura (**)	A/B/C/D/F/G/J/L/LL/M	
Iglesias, Parroquias	Los recintos destinados exclusivamente a la celebración de culto, quedan eximidos de la exigencia de estacionamientos; con excepción de los recintos destinados a oficinas, salas de reunión u otros destinos anexos, los cuales se regirán por lo establecido par cada uno de ellos en esta Ordenanza y/o en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.	
Salas de Concierto	1 / 10 espectadores	
Cines, Teatros, Auditorios	1 / 10 espectadores	
Centros de Eventos	1 / 5 m2 de salones	
Galerías de Arte	1 / 25 m2 sup. útil	
Comercio (**)	A/B/C/D/F/G/J/L/M	
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centro Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales	1 / 15 m2 sup. útil, mínimo 3 estacionamientos 1 / 20 m2 sup. útil, mínimo 3 estacionamientos 1 / 30 m2 sup. útil, mínimo 3 estacionamientos 1 / 30 m2 sup. útil, mínimo 1 / local	
Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Automóviles y Estación de Servicio Automotriz	1 / 80 m2 de recinto con un mínimo de 3 estacionamientos	
Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, Venta de Maquinaria	1 / 80 m2 de recinto con un mínimo de 3 estacionamientos	
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 / 4 camas	
Moteles	1 / 2 camas	
Restaurantes, Fuente de soda, Salones de té y Bares	1 / 10 m2 de sup. útil	
Discotecas	1 / 10 m2 de sup. útil	
Servicios (*) (**)	A/B/C/D/F/G/J/L/M	
Oficinas o Agrupaciones de Oficinas de cualquier tamaño	1 / 30 m2 sup. útil con un mínimo de 3 estacionamientos	
Talleres artesanales inofensivos de cualquier tamaño	1 / 30 m2 sup. útil con un mínimo de 3 estacionamientos	
Talleres de reparación de vehículos y Garages (además del espacio de trabajo)	1 / 150 m2 de sup. útil con un mínimo de 3 estacionamientos	
3.- Actividades Productivas		
Industria Y Almacenamiento (**)	A/B/C/D/E/G/H/J/L/M	
Industria (Talleres menores) y Almacenamiento de cualquier tamaño	1 / 30 m2 de sup. útil con un mínimo de 3 estacionamientos	

En el caso de los estándares de estacionamiento para el destino de "Vialidad y Transporte" y "Residuos Sólidos Domiciliarios" se aplicará la tabla del Cuadro 10, para la zona A, del artículo 7.12.9 del PRMS.

(*) Adicionalmente deberá calcularse un 20% para visitas con un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo de 30% de la superficie del respectivo antelardín.

(**) Adicionalmente deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

- Hasta 1.000 m² de sup. útil 1 estacionamiento de 30m²

- Hasta 1.000 a 3.000 m² de sup. útil 2 estacionamiento de 30m² c/u

- Hasta 1.000 a 3.000 m ² de sup. útil	2 estacionamiento de 30m ² c/u
- Hasta 3.000 a 6.000 m ² de sup. útil	3 estacionamiento de 30m ² c/u

- Hasta 5.000 a 8.000 m ² de sup. útil	3 estacionamiento de 30m ² c/u
- Hasta 6.000 a 12.000 m ² de sup. útil	4 estacionamiento de 30m ² c/u

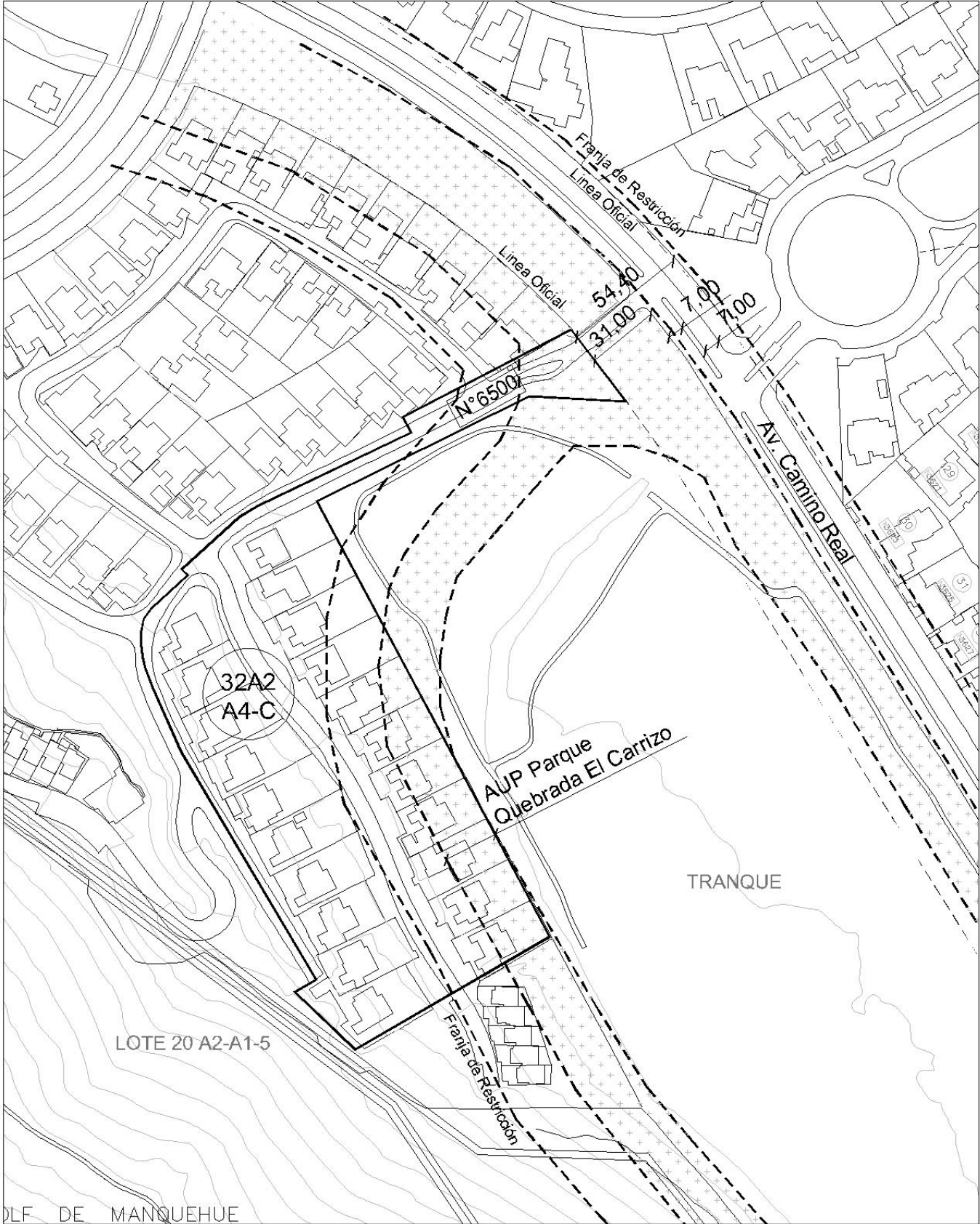
- Hasta 6.000 a 12.000 m ² de sup. útil	4 estacionamiento de 30m ² c/u
- más de 12.000 m ² de sup. útil	5 estacionamiento de 30m ² c/u

(*) Adicionalmente deberá consultarse estacionamiento para transporte escolar conforme al siguiente estándar:

- Enseñanza Básica/ Media: 1 estacionamiento por cada 70 alumnos para las Zonas A/B/C/D/F/G/J/M, con un mínimo de 1 unidad.

- Enseñanza Pre-Básica: 1 estacionamiento por cada 100 alumnos, con un mínimo de 1 unidad

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



UBICACION REFERENCIAL