


**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
Departamento de Documentación Técnica  
LFE / MLB

 Certificado N° : **00971/2021**

 Fecha : **29-06-2021**
**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (Certificado de Número)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		ROL S.I.I. N°
<b>Av. Camino Real</b>		<b>3814-275</b>
LOTEO O POBLACIÓN	MANZANA	LOTE
<b>Santuario Del Valle</b>		<b>32a2-a4-d</b>
PLANO	SUPERFICIE	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°
<b>Sb-691 Cb-022-13</b>	<b>7389,71 m2</b>	<b>6400 Casa 4</b>

**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 / Tranque Los Trapenses**

- Art. 26° PRC: No podrá modificarse la ubicación de ningún cauce natural sin la respectiva autorización de la Dirección General de Aguas del MOP. Además no podrá modificarse ningún cauce artificial dentro del territorio ni fijar su franja de restricción sin la respectiva autorización de la Asociación de Canalistas y la Dirección General de Aguas del MOP.
- Título VI P.R.C.: Establece una faja de restricción mínima de 40,00 mts medida a cada lado de los respectivos borde del cauce.

**Tranque Los Trapenses:** S.D.C.D.U. DPALL (DOH-MOP)N° 3684 de fecha 26.07.2004 define una franja de resguardo sin construcción con lo que la cota límite del área de riesgo de inundación del embalse se fija en la cota 875 m. para el macrolote ML 32-A2-A4. Lote se encuentra por sobre la cota máxima de inundación del embalse Punta de Águilas (Tranque los Trapenses).

**Áreas Parque**

- Art. 5.2.3.3. PRMS, N-8 Parque Quebrada El Carrizo: 25 mts. de área verde, como se indica en el plano PRC-LB 1, Zonificación.

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	
<b>AV. CAMINO REAL</b>		<b>Troncal T24 O (Lote no Enfrenta)</b>	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	---	ANTEJARDÍN ---
		---	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
	-----	-----	CALZADA
-----		-----	

Acceso a predio mediante servidumbre de tránsito.

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  Si  No

<input checked="" type="checkbox"/> Parque	<input type="checkbox"/> Cerro Isla	<input type="checkbox"/> Vialidad	<input type="checkbox"/> Ensanche	<input type="checkbox"/> Apertura
		<input type="checkbox"/> Prolongación		

No	Ancho Aprox. de:	-----	Metros
-----	Ancho Aprox. de:	-----	Metros
-----	Ancho Aprox. de:	-----	Metros
-----	Ancho Aprox. de:	-----	Metros
-----	Ancho Aprox. de:	-----	Metros

### CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

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  Si  No    Recibida  Si  No    Garantizada  Si  No     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°	3390508	Fecha 16 jun. 2021



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

### Normas Especiales

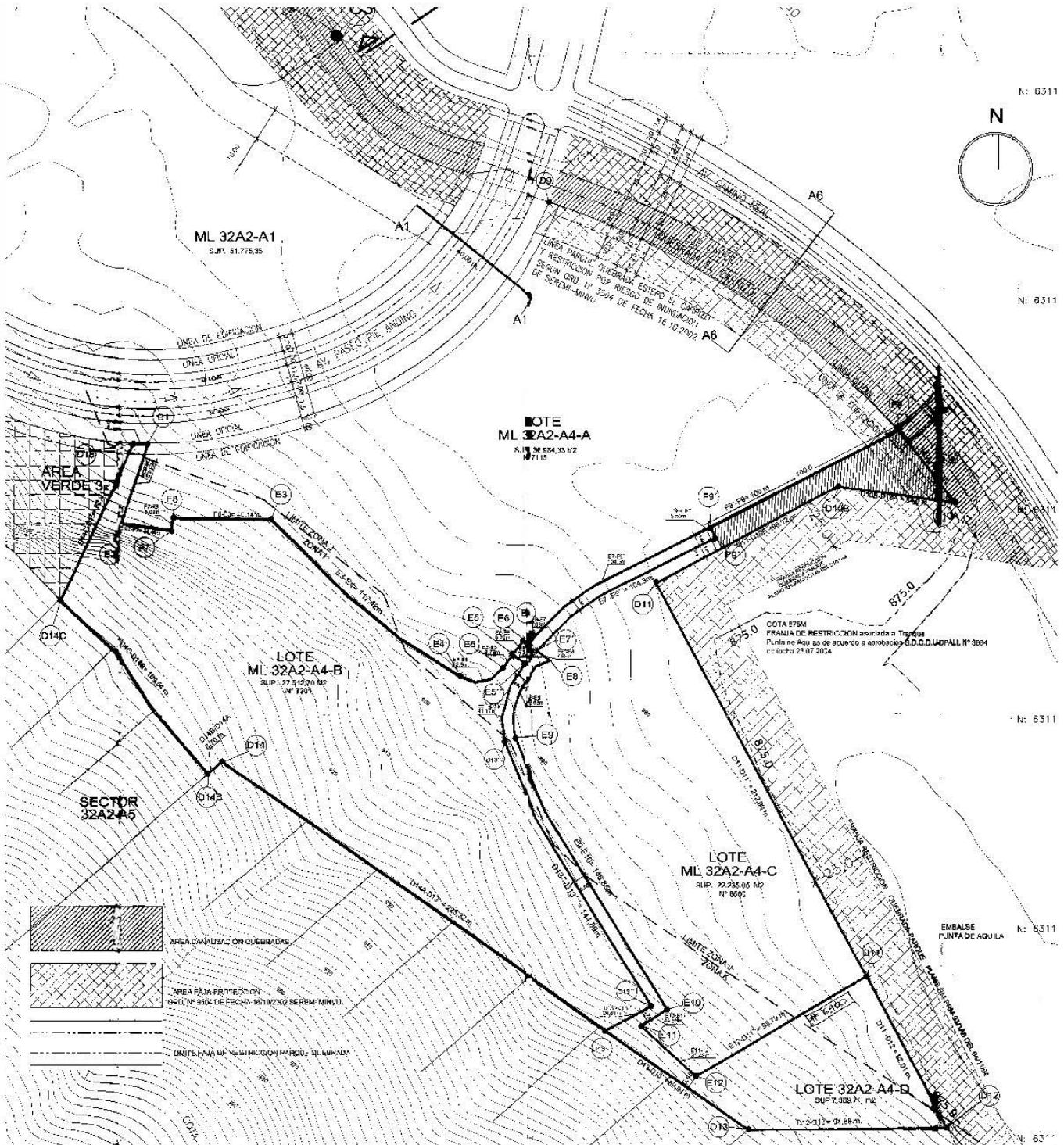
- Acogido a Ley de Copropiedad Inmobiliaria (Ley 19.537)

### 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****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**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
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**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	4.000 M2
Antejardín Mínimo	5,0 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente 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	F
<b>1.- Vivienda (*)</b>	<b>A/B/C/D/E/G/H/I/J/K/L/L1/LL/M/O</b>	
Unifamiliar o Colectiva De 0 a 100 m <sup>2</sup> De 100 a 140 m <sup>2</sup> De 140 a 200 m <sup>2</sup> Mayor a 200 m <sup>2</sup>	1 / vivienda 2,0 / vivienda 2,5 / vivienda 3,0 / vivienda	Vivienda Social 1 / 8 vivienda
<b>2.- Equipamiento</b>		
<b>Salud (*) (**)</b>	<b>B/C/D/G/J/L/M</b>	<b>A/F</b>
Unidad Hospitalización Unidad de Tratamiento Consulta Médica	1 / cama 1 / 20 m <sup>2</sup> sup. útil 1 / 20 m <sup>2</sup> sup. útil	1.2 / cama 1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil 1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil
<b>Educación (*) (***)</b>	<b>B/C/D/E/G/J/L/M</b>	<b>A/F</b>
Enseñanza Técnica y Superior Enseñanza Básica y Media Enseñanza Pre-Escolar	1 / 2,3 alumnos 1 / 12 alumnos 1 / 10 alumnos	1 / 10 alumnos 1 / 15 alumnos 1 / 30 alumnos
<b>Deportes</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/L/M</b>	
Casa Club, Gimnasio Graderías Canchas de Tenis, Bowling Multicanchas Cancha Fútbol, Rugby Piscinas	1 / 40 m <sup>2</sup> sup. útil 1 / 12 espectadores 2 / cancha 5 / cancha 10 / cancha 1 / 6 m <sup>2</sup> sup. de piscina	
<b>Esparcimiento (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/L/M/O</b>	
Entretenciones al aire libre Zona de Picnic Parque de Entretenciones	1 / 100 m <sup>2</sup> de recinto 1 / 100 m <sup>2</sup> de recinto 1 / 100 m <sup>2</sup> de recinto	
<b>Social</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/L/M</b>	
Clubes Sociales	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> de superficie útil	
<b>Culto Y Cultura (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/L/LL/M</b>	
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 por cada uno de ellos en esta Ordenanza y/o en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.	
Salas de Concierto Cines, Teatros, Auditorios Centros de Eventos Galerías de Arte	1 / 10 espectadores 1 / 10 espectadores 1 / 5 m <sup>2</sup> de salones 1 / 25 m <sup>2</sup> sup. útil	
<b>Comercio (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/L/M</b>	
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centro Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales	1 / 15 m <sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionamientos 1 / 20 m <sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionamientos 1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionamientos 1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil, mínimo 1 / local	
- Más de 1.000 m <sup>2</sup> edificados - De 500 a 1.000 m <sup>2</sup> edificados - De 200 a 500 m <sup>2</sup> edificados - Menos de 200 m <sup>2</sup> edificados		
<b>Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Automóviles y Estación de Servicio Automotriz</b>	1 / 80 m <sup>2</sup> de recinto con un mínimo de 3 estacionamientos	
Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, Venta de Maquinaria	1 / 80 m <sup>2</sup> de recinto con un mínimo de 3 estacionamientos	
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales Moteles Restaurantes, Fuente de soda, Salones de té y Bares Discotecas	1 / 4 camas 1 / 2 camas 1 / 10 m <sup>2</sup> de sup. útil 1 / 10 m <sup>2</sup> de sup. útil	
<b>Servicios (*) (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/L/M</b>	
Oficinas o Agrupaciones de Oficinas de cualquier tamaño Talleres artesanales inofensivos de cualquier tamaño Talleres de reparación de vehículos y Garages (además del espacio de trabajo)	1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil con un mínimo de 3 estacionamientos 1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil con un mínimo de 3 estacionamientos 1 / 150 m <sup>2</sup> de sup. útil con un mínimo de 3 estacionamientos	
<b>3.- Actividades Productivas</b>		
<b>Industria Y Almacenamiento (**)</b>	<b>A/B/C/D/E/G/H/J/L/M</b>	
Industria (Talleres menores) y Almacenamiento de cualquier tamaño	1 / 30 m <sup>2</sup> 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 7.1.2.9 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 antejardín.

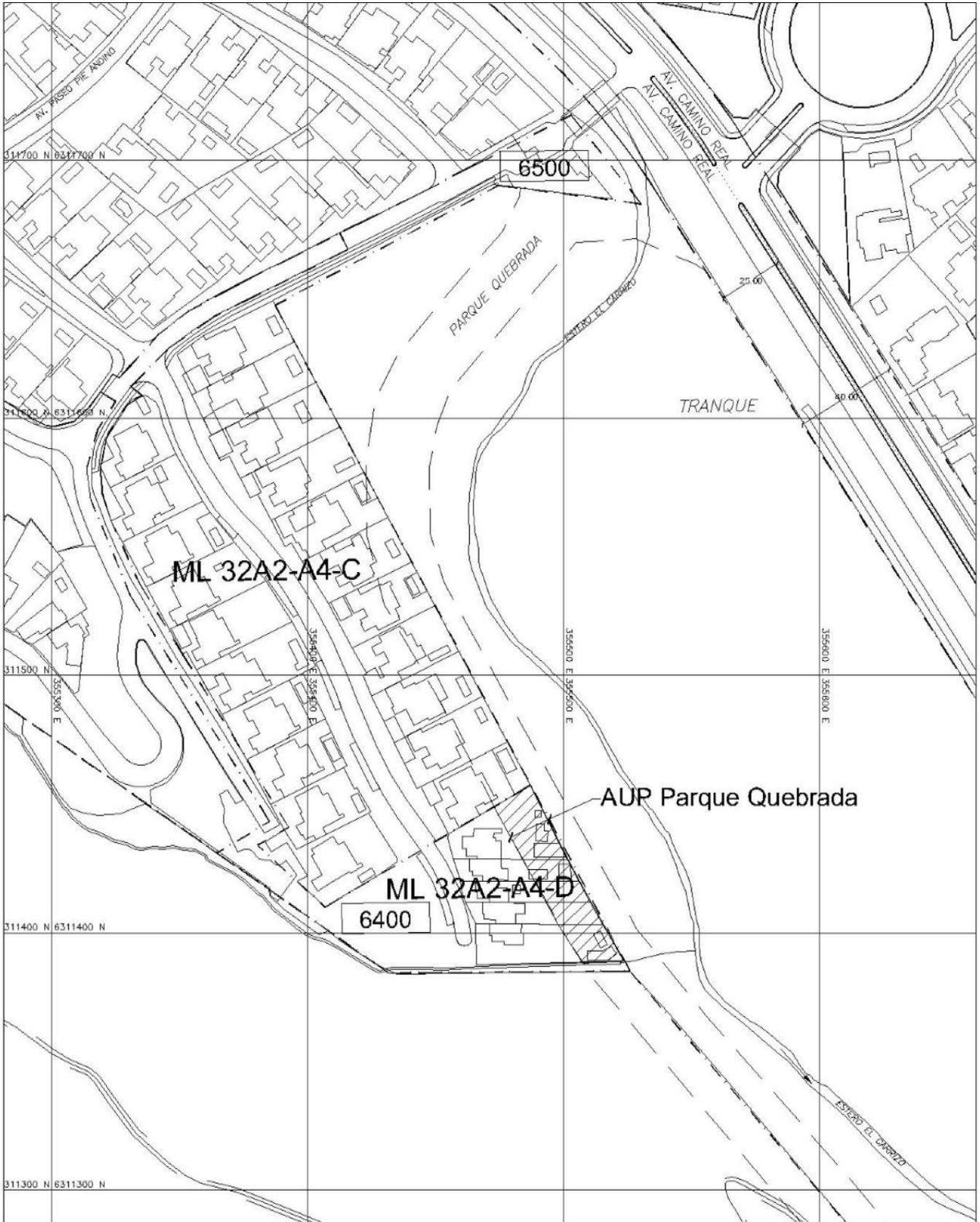
(\*\*) Adicionalmente deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

- Hasta 1.000 m<sup>2</sup> de sup. útil 1 estacionamiento de 30m<sup>2</sup>
- Hasta 1.000 a 3.000 m<sup>2</sup> de sup. útil 2 estacionamiento de 30m<sup>2</sup> c/u
- Hasta 3.000 a 6.000 m<sup>2</sup> de sup. útil 3 estacionamiento de 30m<sup>2</sup> c/u
- Hasta 6.000 a 12.000 m<sup>2</sup> de sup. útil 4 estacionamiento de 30m<sup>2</sup> c/u
- más de 12.000 m<sup>2</sup> de sup. útil 5 estacionamiento de 30m<sup>2</sup> 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



GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA (DATUM)