

EN CASO DE EDIFICACION NUEVA
DEBERA SOLICITAR UN
NUEVO NUMERO DOMICILIARIO

CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS

CALLE LOS LEONES N° 2008

ROL S.I.I 03237-015

DESTINO SOLICITADO VIVIENDA

ZONA DE EDIFICACION EC2 +A8 (Edificación Continua Máximo 2 pisos, más Aislada Máximo 8 pisos)
ZONA UpR y ECr (Zona de Uso Preferentemente Residencial y Equipamiento Comercial restringido)
AGRUPAMIENTO Continua más Aislada. Distanciamiento a los medianeros: Ver extracto Cuadro N° 13

CESION ART.2.2.5. O.G.U.C. (afecto Art.2.2.4.)
5,00 metros a Los Leones

ANTEJARDIN (Complementar con extracto Art. 4.1.06 O.L.)
3,00 metros a Los Leones

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° 627/2007

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° 36

UpR y ECR

Zona de Uso preferentemente Residencial y de Equipamiento Comercial restringido
Rango de Impacto Ambiental 1

TIPOS	CLASES	Conjunto Actividades Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
			PERMITIDAS (Ver Cuadro N° 27, de la Ordenanza Local)	RESTRINGIDAS (según Cuadro N° 31 y encabezado de este mismo artículo)	
RESIDENCIAL		1	-----	Todas las de este conjunto	
		2 y 3	Todas las de estos conjuntos	-----	
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1, 2, 3 y 4	Todas las de estos conjuntos	-----	
	CIENTIFICO	1, 2 y 3	Todas las de estos conjuntos	-----	
	SEGURIDAD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos	-----	
	EDUCACION	1 y 3	Todas las de estos conjuntos	-----	
	SALUD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos	-----	
	SOCIAL	1, 2 y 3	Todas las de estos conjuntos	-----	
	CULTO Y CULTURA		1, 2 y 3	Todas las de estos conjuntos	-----
			4	Todas las de este conjunto excepto Canales de televisión	-----
	DEPORTE		1 y 2	Todas las de estos conjuntos	-----
			3	-----	Todas las de este conjunto Sólo en recintos cerrados
ESPARCI-MIENTO		1 y 2	Todas las de estos conjuntos	-----	
		1 y 2	Todas las de estos conjuntos	-----	
COMERCIO		1, 2 y 3	Todas las de estos conjuntos	-----	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		1	Todas las de este conjunto	-----	
		2	-----	Todas las de este conjunto Localización Urbana : 1C Ubicación de Edificación : 6C	
INFRAESTRUCTURA		1 y 2	-----	Todas las de estos conjuntos Sólo en el Espacio Público	
		3	-----	Todas las de este conjunto Sólo en espacio privado	
AREAS VERDES NO BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO			Conforme al Art. 2.3.01 de la Ordenanza Local		

CUADRO Normas Uso de Suelo N° 31

RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES ESPECIFICAS

TIPO DE RESTRICCION		A	B	C	D	
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	con transporte público y pasajes
	2	Sólo Permitidas:	En sínc esquina	Frente a plazas	---	---
	3	Distancia mínima entre locales	300 m	600 m	---	---
Ed Características en la Edificación	4	Permitidas:	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 min 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 600m² 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 edificación continua: Mínimo de 3,00 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° 627/2007

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 1040 Hab/ Ha. 260 Viv/ Ha.
RESTRICCION URBANIZACION No hay zonas de restricción o riesgo, según Plano Regulador vigente.
 El predio se encuentra urbanizado (Art.65 Ley General de Urbanismo y Construcciones)
VIA Tipo: Troncal Intercomunal Ancho: 35,00 metros Eje: 17,50 metros
ACCESO VEHICULAR Ver extracto Cuadro 13. 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° 13 (Extracto)		EC2 + A8 Zona de Edif. Continua, de máximo 2 pisos, más Aislada de máximo 8 pisos						
CIERROS	Transparencia	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular		
		Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. Ordenanza Local		
	Zócalo	Total						
	100 %	0,80	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		Sin Antejardín: 6,00	Antejardín 3.00 m.: 4,00	Antejardín 5.00 o más: 6,00		
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas							
	Edificación Continua		Edificación Aislada		Por piso (en metros)			
	pisos	metros	pisos	metros	Edificación Continua	Edificación Aislada		
	2	7,90	8	28,00	7,00	3,50		
	Profundidad Máxima				Distanciamientos Mínimos			
60 % del deslinde				A Deslindes		En Subterráneo (en metros)		
				Art. 4.2.19 de la Ordenanza Local		2,50		
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad normado			Coeficiente de Ocupación de Suelo máximo				
	Edificación Continua: 1,20		Edificación Aislada: 1,60		Edificación Continua		Edificación Aislada	
					1° piso: 0,60	Pisos superiores: 0,60	1° piso: ---	Pisos superiores: 0,40

OBSERVACIONES

Debe complementarse esta información con la Ordenanza Local. En caso de Obra Nueva presentar Anteproyecto. Para vivienda extracto Artículo 6.2.16, la Zona de Usos UpR y ECr tendrá como destino principal el Equipamiento de las Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento, no aceptándose otro uso en los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje. En todo caso en el primer piso de la edificación con frentes a calles y pasajes, sólo se aceptará la clase Comercio. Los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de los Equipamiento Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.

CATASTRO
19 de Febrero de 2007



DIRECCION DE OBRAS

UpR y Ecr-EC2+A8

Canceló por Derechos Municipales la cantidad de \$ 3220