

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

**MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**

REGIÓN METROPOLITANA

 URBANO  RURAL

FORMULARIO 5.2.

SGV / LSM / AGV /

CERTIFICADO N°
<b>1663</b>
FECHA
13-05-2021
SOLICITUD N°
9705
FECHA
07-05-2021

**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD** (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		SAN VICENTE FERRER			
LOTEO	MIRADOR DE LOS DOMINICOS	MANZANA	LOTE		
ROL S.I.I. N°	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		2572 (EX 2580)		

ADEMÁS EL PREDIO CUENTA CON LA(S) SIGUIENTE(S) DIRECCIÓN(ES)

**2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION APLICABLES**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. G.R.M. 20/94, RES. G.R.M. N°12/10.		
PLAN REGULADOR COMUNAL	RES. G.R.M. N°8/95, D.A. N° 3218/03, D.A. N° 4474 AL D.A. N°4486/04, D.A. N° 729/11, D.A. N° 2952/04, D.A. N° 2974/07, D.A. N° 3193/07, D.A. N° 3904/07, D.A. N° 3905/07, D.A. N° 1071/08, D.A. N° 173/10, D.A. N° 3360/10.		
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

**3.- DECLARATORIA 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 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	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	
UV	USO DE VIVIENDA

INFORMACIÓN ZONAS DE USO DE SUELO EN HOJA ANEXA

ÁREAS DE EDIFICACIÓN:			
E-Ab1	EDIFICACIÓN AISLADA BAJA N° 1		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
(*)	(*)	(*)	(*)
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
(*)	(*)	(*)	(*)
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
(*)	(*)	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		2,50 m máximo	40%
			OGUC

(\* INFORMACIÓN ÁREA DE EDIFICACIÓN EN HOJA ANEXA)

Firmado Digitalmente

<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 N° O.G.U.C.)	<b>NO</b>
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>	
<b>ESTACIONAMIENTO ZONA A</b>	

VER ART. 32 DEL PRCLC

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			

**5.2.- LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO VÍA	
COLINA DEL MIRADOR		LOCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	16,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	8,000 m	CALZADA
			S/TABLAS
			9,000 m

POR CALLE		TIPO VÍA	
SAN VICENTE FERRER		LOCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	9,000 m	CALZADA
			S/TABLAS
			9,000 m

POR CALLE		TIPO VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

**5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

<b>LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)</b>		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	<b>ENSANCHE</b>	
		<input type="checkbox"/>	
		<b>APERTURA</b>	
		<input type="checkbox"/>	

**DE LAS SIGUENTES VIAS**

**GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIES Y DIMENSIONES (Parque / Vialidad)**

Firmado Digitalmente

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)	

**OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS A DECLARATORIA (ART. 134° LGUC)**

PLANOS Y PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado 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:

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

<b>ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:</b>	<b>EJECUTADA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<b>RECIBIDA</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<b>GARANTIZADA</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------------	------------------	--	-----------------------------	-----------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	-----------------------------	-----------------------------

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFIL DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

EXTRACTO PLANO LOTEO/SUBDIVISIÓN/FUSIÓN

USO DE SUELO  
ÁREA DE EDIFICACIÓN

NOTA: LOS ARTICULOS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES INDICADOS, PUEDEN SER REVISADOS EN EL SITIO WEB WWW.LASCONDES.CL

EN RELACIÓN CON EL DECRETO ALCALDICIO SECCIÓN 1ª N° 966 DE 2014, APLICA DECRETO ALCALDICIO SECCIÓN 1ª, N° 1022 DEL 14/02/2017.

**OBS:** 1.- VER LEY N°20.958 DE FECHA 12.11.2020 QUE ESTABLECE UN SISTEMA DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO  
2.- TERRENO EN PENDIENTE, VER ART. 27 DE LA RESOL. G.R.M. 8/95, DEC. ALC. N° 3.218/03, DEC. ALC N° 729/2011 Y ART. 3.3.2.2. DE LA RESOL.G.R.M. 20/94.-  
3.- PARA COLINA DEL MIRADOR Y SAN VICENTE FERRER, EL ANTEJARDIN 5.00 M VER ART. 9 DEC. ALC. N° 729/2011, SOBRE ANTEJARDINES ENTRE LINEAS OFICIALES; ANTEJARDIN PARA DENSIFICACION VER TABLAS.-

**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			\$ 8.699
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N° 9 L.G.U.C)	N°	-----	-----
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	14727987	FECHA 7/5/2021

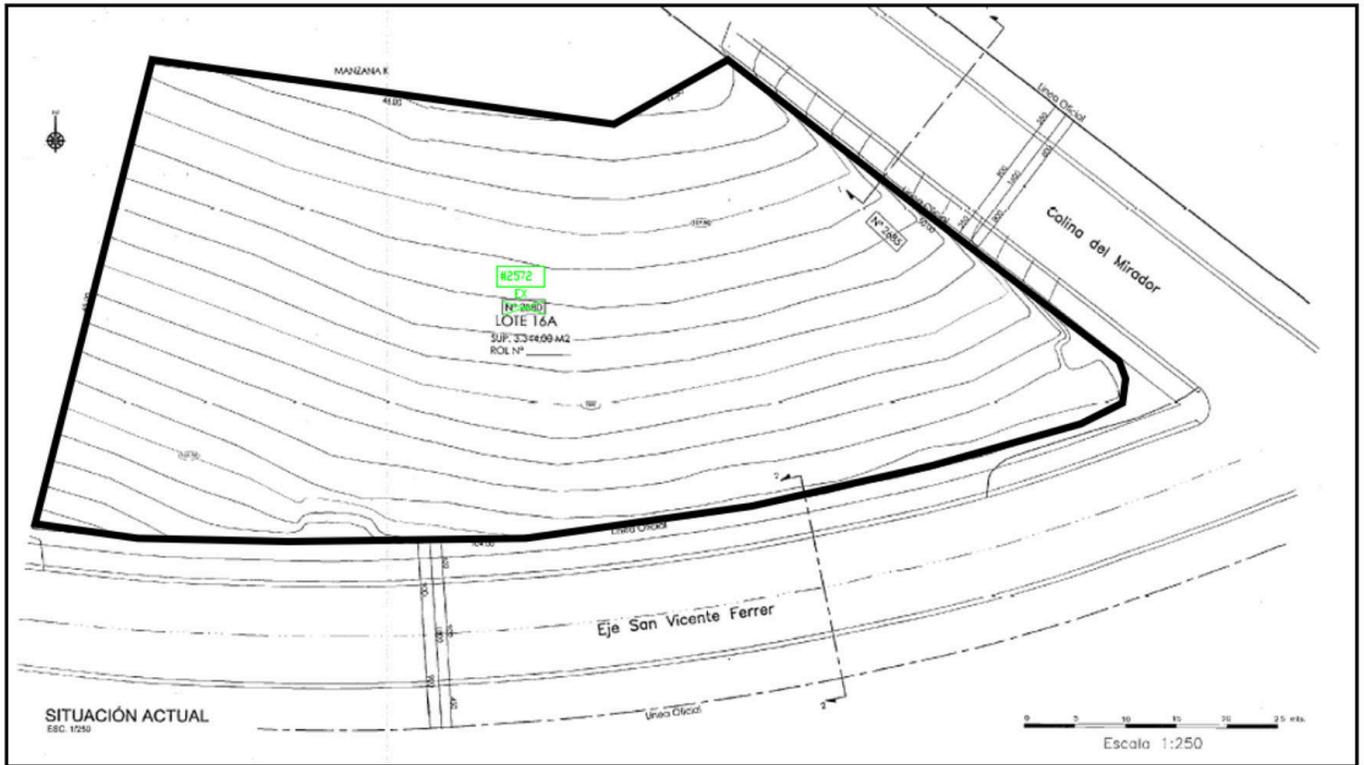
  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE



Firmado Digitalmente



Código: hQWNpzWQT2UEsHPtAOxt **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



S-7654

**E-Ab1****Área E-Ab1: edificación aislada baja N° 1.****A) Viviendas aisladas.**

Las viviendas aisladas deberán cumplir las normas que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
10 viv/ha	1000m <sup>2</sup>	0.6	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5m	Plano de loteo o 5m.	O.G.U.C.	O.G.U.C.

Las edificaciones de los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura máxima y los loteos DFL-2 con construcción simultánea deberán cumplir una rasante de 45° en los deslindes con los predios vecinos.

**B) Viviendas en edificaciones colectivas.**

Las edificaciones colectivas de viviendas deberán cumplir las normas que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
17 viv/ha	2500m <sup>2</sup>	0.6	0.2	45°	3 pisos con altura máxima de 10,5m	10m.	11m.	Aislado. No se permite adosamiento.

Los proyectos que se emplacen en el área delimitada por la Av. Charles Hamilton por el norte, Av. San Francisco de Asís por el oriente, Av. Francisco Bulnes Correa por el sur y calle Montecasino por el poniente se regirán por las normas señaladas en la siguiente tabla:

Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/ha	4000m <sup>2</sup>	1.6	0.30	70°	5 pisos con altura máxima de 17,5 m	10m.	11m.	Aislado. No se permite adosamiento.

La altura máxima de las edificaciones que enfrentan la calle Montecasino no podrán sobrepasar en más de 3,50 metros el nivel de solera de dicha calle, medida sobre el eje de la línea oficial correspondiente al predio, ni producir el aterrazamiento de las construcciones sobre la pendiente natural.

Los proyectos de densificación para vivienda que se acojan a la tabla C) que enfrenten la Av. Charles Hamilton y que califiquen como Conjunto Armónico tendrán una altura máxima de 4 pisos y 14 metros.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-V (1 de 2)

USO DE SUELO		VÍA LOCAL		VÍA DE SERVICIO		VÍA COLECTORA		VÍA TRONCAL		VÍA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Residencial	-----	Vivienda. Hogares de acogida.	Para hogares de acogida, máximo 15 camas, sin tratamiento médico.	Vivienda. Hogares de acogida.	Para hogares de acogida, máximo 15 camas, sin tratamiento médico.	Vivienda. Hogares de acogida.	Para hogares de acogida, máximo 15 camas, sin tratamiento médico.	Vivienda. Hogares de acogida.	Para hogares de acogida, máximo 15 camas, sin tratamiento médico.	Vivienda. Hogares de acogida.	Para hogares de acogida, máximo 15 camas, sin tratamiento médico.
Áreas Verdes	-----	Parques, Plazas, Áreas libres	SR.	Parques, Plazas, Áreas libres	SR.	Parques, Plazas, Áreas libres	SR.	Parques, Plazas, Áreas libres	SR.	Parques, Plazas, Áreas libres	SR.
Espacio Público	-----	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR.	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR.	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR.	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR.	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales	<p>En locales existentes, de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con un ancho mínimo de una vía de servicio y correspondan a localizaciones definidas en planos de loteo.</p> <p>En locales comerciales de escala básica, existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía Colectora, en este último caso, deberán formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m<sup>2</sup>, en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.</p>	Locales comerciales	<p>En locales existentes, de escala básica, que correspondan a localizaciones definidas en planos de loteo.</p> <p>En locales comerciales de escala básica, existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía Colectora, en este último caso, deberán formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m<sup>2</sup>, en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.</p>	Locales comerciales	Sólo locales comerciales de escala básica, existentes o nuevos, en este último caso, deberán formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m <sup>2</sup> , en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.	Locales comerciales	Sólo locales comerciales de escala básica, existentes o nuevos, en este último caso, deberán formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m <sup>2</sup> , en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.	Locales comerciales	Sólo locales comerciales de escala básica, existentes o nuevos, en este último caso, deberán formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m <sup>2</sup> , en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-V (2 de 2)

USO DE SUELO		VÍA LOCAL		VÍA DE SERVICIO		VÍA COLECTORA		VÍA TRONCAL		VÍA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
		Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Jardines de Plantas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	En locales existentes, de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con un ancho mínimo de una vía de servicio y correspondan a localizaciones definidas en planos de loteo.  En locales existentes o nuevos, destinados a Servicios de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía Colectora. Los Servicios en locales nuevos deberán cumplir la condición de formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m <sup>2</sup> , en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Jardines de Plantas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	En locales existentes de escala básica, que correspondan a localizaciones definidas en planos de loteo.  En locales existentes o nuevos, destinados a Servicios de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía Colectora. Los Servicios en locales nuevos deberán cumplir la condición de formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m <sup>2</sup> , en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Jardines de Plantas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, destinados a Servicios de escala básica. Los Servicios en locales nuevos deberán cumplir la condición de formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m <sup>2</sup> , en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Jardines de Plantas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, destinados a Servicios de escala básica. Los Servicios en locales nuevos deberán cumplir la condición de formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m <sup>2</sup> , en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Jardines de Plantas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, destinados a Servicios de escala básica. Los Servicios en locales nuevos deberán cumplir la condición de formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 2.500 m <sup>2</sup> , en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 metros a los medianeros.

Se admite en el tipo de uso de suelo de Equipamiento la clase "Educación" para locales destinados a parvularios y jardines infantiles en edificaciones nuevas, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Se emplacen en un terreno mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>.
- Generen en el interior del predio un área protegida de carga y descarga de alumnos.
- Presenten a la Dirección de Obras Municipales un proyecto que incorpore mecanismos de mitigación de ruido respecto de los terrenos vecinos.
- No se autoriza este equipamiento en calles y pasajes sin salida.

Se admite el uso de suelo del tipo Equipamiento para la clase "Educación" solo para locales de Pre Básica, Básica, Media y Superior, que se encuentren en funcionamiento, en predios existentes, que enfrenten calles con a lo menos dos pistas por sentido de tránsito, sin incrementar el número de alumnos. Los accesos vehiculares y peatonales a estos equipamientos serán por la calle que les otorga dicha condición y no les será aplicable lo establecido en el artículo 30 de la presente ordenanza. En cada caso, para las condiciones de edificación deberán optar por una de las tablas del área respectiva.

Los predios pertenecientes al área E-Ab4 que enfrentan calle Vital Apoquindo y opten por el incremento de densidad aplicable a la tabla B) podrán optar al uso de suelo del tipo Equipamiento para la clase "Comercio", actividad locales comerciales, y al uso "Educación" para locales de Pre Básica, Básica, Media y Superior, en una franja de profundidad máxima de 60 m.

**EL RESTO DE LOS TIPOS DE USOS DE SUELO, ESCALAS, CLASES Y ACTIVIDADES NO MENCIONADOS SE ENTIENDEN COMO PROHIBIDOS**