

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**  
**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**  
**REGIÓN METROPOLITANA**

URBANO       RURAL

CERTIFICADO N°	693
FECHA	28 MAY 2014
SOLICITUD N°	920
FECHA	28.05.2014

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		MANZANA DESCRITA ENTRE CALLES PIO NONO – DARDIGNAC – ERNESTO PINTO LAGARRIGUE Y BELLAVISTA			
LOTEO	SIN INFORMACION	MANZANA	SIN INFORMACION	LOTE	NUEVO LOTE 1
ROL S.I.I. ACTUALES	ROL MATRIZ 185 -02, HOY VARIOS ROLES	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	BELLAVISTA N° 7 (PREDIO ORIGINAL).		

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S. Y MODIF. N° 12	FECHA	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	P.R.R. (RESOLUCIÓN N° 104)	FECHA	08-01-2005
MODIFICACION N° 1 PLAN REGULADOR COMUNAL	MODIF. N° 1 PRR N° 2591 EXENTO	FECHA	10-08-2012
PLANOS MODIFICACION N° 1 PLAN REGULADOR COMUNAL	PRR01-M1 Y PRR02-M1	FECHA	10-08-2012
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	---

**4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo** (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

Sí       No

**5 NORMAS URBANISTICAS** (En caso necesario se adjunta hoja anexa)  
**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO:		U-E1: BARRIO BELLAVISTA Z-S4, INMUEBLE CONSERVACION HISTORICA N° 8: IGLESIA LICEO ALEMAN, BELLAVISTA N° 37.			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: Vivienda, Equipamiento Básico, Menor, Mediano y Mayor según artículo 2.1.36 de la O.G.U.C., con excepción de los servicios artesanales					
USOS PROHIBIDOS: Actividades productivas, actividades de almacenamiento, actividades de transporte de cualquier tipo. Se prohíben además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos y los mencionados en el artículo N° 3.2.4 de la presente Ordenanza. En este sector se prohíbe la instalación de salones de baile o discotecas, según artículo 6° letras "e" y "h" de la Ordenanza 51/2010 (reemplaza Ordenanza N° 38/2004).					
ZONA O SUBZONA EDIFICACIÓN EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		E-A1: FRANJA AV. RECOLETA SUR. Z-S4. INMUEBLE CONSERVACION HISTORICA N° 8: IGLESIA LICEO ALEMAN, BELLAVISTA N° 37.			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	DENSIDAD BRUTA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
600 m <sup>2</sup>	2.000 Hab/Ha (bruta)	100 Hab/Ha (bruta)	CONTINUO: 14 MT.	AISLADO: 38 MT EN PISOS SUPERIORES	CONTINUO OBLIGATORIA HASTA LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA Y AISLADA EN LOS PISOS SUPERIORES
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE      NIVEL DE APLICACIÓN
3.5	0.8		0.8 HASTA 14 MT DE ALTURA. 0.4 SOBRE LA CONTINUIDAD		2.6.3 OGUC Y 3.3.5 DE LA ORDENANZA LOCAL      2.6.3 OGUC Y 3.3.5 DE LA ORDENANZA LOCAL
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTO	CIERROS (3.3.8 P.R.R.)		CIERROS (3.3.9 P.R.R.)	
ART 2.6.2 OGUC.	2.6.3 OGUC Y 3.3.5 DE LA ORDENANZA LOCAL	ALTURA	TRANSPARENCIA	ALTURA MÍNIMA	TRANSPARENCIA
		2.50m	50%	2.00m	100%
OCHAVOS					
4.00 MT. (ART 2.5.4 OGUC.)					
NORMA ESPECIAL: EN LOS EDIFICIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO SE PERMITIRÁ AUMENTAR A 1.0 EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y EL COEFICIENTE DE OCUPACION DEL PISO 2. PODRÁN ACOGERSE AL ARTICULO 3.3.6 DEL P.R.R. LOS PROYECTOS QUE CUMPLAN CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES:					
Condición de Dimensión del predio: a) El terreno en que se emplace el edificio deberá tener una superficie mínima 1.200m <sup>2</sup> b) El terreno deberá enfrentar al menos una calle de ancho mínimo entre líneas oficiales de 20 m.		Condiciones de Edificación: La Parte de la edificación que exceda la altura máxima establecida para la respectiva área, deberá quedar inscrita en rasantes de 70° y respetar un distanciamiento mínimo a los divisorios de 5 mt.		Condiciones de Urbanización y los espacios Públicos: a) Contemplar cesiones u obras de urbanización de acuerdo al artículo 3.1.2 del P.R.R. b) Los edificios deberán consultar espacios libres de acera y adyacentes a ella, equivalentes al 5% de la superficie de terreno.	
ANTEJARDÍN: NO SE EXIGE.					

ZONA EDIFICACIÓN EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO			<b>E-M3: BELLAVISTA-BARRIO ORIENTE RECOLETA DOMINICA. Z-S4. INMUEBLE CONSERVACION HISTORICA Nº 8: IGLESIA LICEO ALEMAN, BELLAVISTA Nº 37.</b>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	DENSIDAD BRUTA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
600m <sup>2</sup>	1.200 Hab. /há.	100 Hab. /há.	Continuo-Pareado: 7 m (1)	Aislado: 20m (2)	CONTÍNUO hasta la altura máxima permitida y aislada en pisos superiores. PAREADA hasta altura máxima permitida y aislada en pisos superiores. AISLADA.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	
2.0	0.6		0.6 HASTA LOS 7 METROS 0.4 SOBRE LOS 7 METROS		2.6.3 OGUC Y 3.3.5 DE LA ORDENANZA LOCAL	
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS ARTICULO 3.3.8		CIERROS ARTICULO 3.3.9 P.R.R		
Art 2.6.2 O.G.U.C.	2.6.3 OGUC Y 3.3.5 DE LA ORDENANZA LOCAL	ALTURA	TRANSPARENCIA	ALTURA	TRANSPARENCIA	
		2.50 m	50%	2.0 m	100%	
OCHAVOS						
4.00m (ART. 2.5.4 OGUC)						
NO SE PUEDE ACOGER A LA NORMA DE EXCEPCIÓN DEL ARTÍCULO 3.3.6 DEL P.R.R.:						
(1) EN EL SECTOR BARRIO BELLAVISTA, CORRESPONIENTE A LA ZONA E1, LA ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD PODRÁ AUMENTAR HASTA LOS 12 m., SIEMPRE QUE LA PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA SEA DE MÁXIMO 15 m. DESDE LA LÍNEA OFICIAL.						
(2) EL ÚLTIMO PISO DEBERÁ SER RETIRADO, DE ACUERDO A ARTÍCULO 3.3.5 DEL P.R.R.						
ANTEJARDIN MÍNIMO: BARRIO BELLAVISTA NO SE EXIGE, SALVO CUANDO ELLOS YA EXISTAN EN EL MISMO COSTADO DE LA CUADRA Y EN UNA LONGITUD SUPERIOR AL 50 % DE ELLA. EL RESTO DEL ÁREA: 3.0 MT.						

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
<p>-Deberá cumplir con artículo 3.1.4 del PRR relativo a las modificaciones sobre cauces naturales o artificiales.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.2.2 del PRR relativo al uso de suelo condicionado al ancho de la vía.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.3.2 del PRR relativo a jardines y arborización y con artículo 3.3.5 del PRR relativo a rasantes, alturas y distanciamientos.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.3.7 del PRR relativo a altura máxima en calles con ancho menor a 15 mt y pasajes menores a 8 mt.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.4.3 del PRR relativo a inmuebles o zonas de conservación histórica. Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la DOM con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y de acuerdo a las condiciones especiales fijadas en la presente Ordenanza.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.4.5 del PRR sobre condiciones de usos de suelo en Monumentos Nacionales, Inmuebles de Conservación Histórica y Sectores Especiales.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.4.6 del PRR sobre condiciones de edificación en Monumentos Nacionales, Inmuebles de Conservación Histórica y Sectores Especiales.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.4.7 del PRR sobre el resguardo al entorno de Monumentos Nacionales e Inmuebles de Conservación Histórica.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.4.8 del PRR relativo a estacionamientos.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 3.4.9 del PRR relativo al encuentro de vestigios arqueológicos.</p> <p>-Deberá cumplir con artículos 5.2.1 a 5.2.7 del PRR relativo a estacionamientos.</p> <p>-Deberá cumplir con artículo 5.4.1 del PRR relativo a estudios y obras de vialidad asociados a permisos de edificación.</p> <p>-El Eje de Pío Nono marca el límite comunal existente, su perfil total (de línea oficial a línea oficial) de 30 mt aprox. El ancho de calle informado de 15 mt. corresponde a la distancia hasta el eje de la calle.</p> <p>-Predios afectos a dos o más zonas o subzonas, aplica artículo 2.1.21. OGUC.</p> <p>ERNESTO PINTO LAGARRIGUE: perfil físico variable entre 14 a 19 mt para el tramo entre Dominica y Bellavista. Para los usos de suelo debe considerarse el perfil más restrictivo.</p> <p>DARDIGNAC: perfil físico variable entre 8.0 y 18.0 metros para el tramo comprendido entre calle Recoleta y Pío Nono. Para los usos de suelo deberá considerarse el perfil más restrictivo.</p>	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)		-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS		
DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO 5.2. (TITULO V) DEL P.R.R.		
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (ESPECIFICAR)	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> ZS4 Nº 8 IGLESIA LICEO ALEMAN.
		ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES																				
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">POR CALLE</th> <th colspan="2">TIPO DE VIA - CONDICION</th> </tr> <tr> <td colspan="2">AV. BELLAVISTA</td> <td colspan="2">TRONCAL T26N-ENSANCHE COSTADO NORTE</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">LINEA OFICIAL</td> <td>DISTANCIA ENTRE L.O.</td> <td>25.00 MT (PROYECTADO)</td> <td>ANTEJARDÍN</td> </tr> <tr> <td>DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA</td> <td>---</td> <td>CALZADA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0.00 MT</td> </tr> </table>		POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION		AV. BELLAVISTA		TRONCAL T26N-ENSANCHE COSTADO NORTE		LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25.00 MT (PROYECTADO)	ANTEJARDÍN	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA				0.00 MT
POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION																		
AV. BELLAVISTA		TRONCAL T26N-ENSANCHE COSTADO NORTE																		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25.00 MT (PROYECTADO)	ANTEJARDÍN																	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA																	
			0.00 MT																	
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">POR CALLE</th> <th colspan="2">TIPO DE VIA - CONDICION</th> </tr> <tr> <td colspan="2">PIO NONO</td> <td colspan="2">TRONCAL T6N- EJE LÍMITE COMUNAL. ENSANCHE COSTADO PONIENTE</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">LINEA OFICIAL</td> <td>DISTANCIA ENTRE L.O.</td> <td>30.00 MT</td> <td>ANTEJARDÍN</td> </tr> <tr> <td>DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA</td> <td>15.00 MT (EJE LIMITE COMUNAL)</td> <td>CALZADA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0.00 MT</td> </tr> </table>		POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION		PIO NONO		TRONCAL T6N- EJE LÍMITE COMUNAL. ENSANCHE COSTADO PONIENTE		LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	30.00 MT	ANTEJARDÍN	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	15.00 MT (EJE LIMITE COMUNAL)	CALZADA				0.00 MT
POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION																		
PIO NONO		TRONCAL T6N- EJE LÍMITE COMUNAL. ENSANCHE COSTADO PONIENTE																		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	30.00 MT	ANTEJARDÍN																	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	15.00 MT (EJE LIMITE COMUNAL)	CALZADA																	
			0.00 MT																	
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">POR CALLE</th> <th colspan="2">TIPO DE VIA - CONDICION</th> </tr> <tr> <td colspan="2">ERNESTO PINTO LAGARRIGUE</td> <td colspan="2">LOCAL 18L- EXISTENTE</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">LINEA OFICIAL</td> <td>DISTANCIA ENTRE L.O.</td> <td>15.00 MT</td> <td>ANTEJARDÍN</td> </tr> <tr> <td>DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA</td> <td>---</td> <td>CALZADA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0.00 MT</td> </tr> </table>		POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION		ERNESTO PINTO LAGARRIGUE		LOCAL 18L- EXISTENTE		LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15.00 MT	ANTEJARDÍN	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA				0.00 MT
POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION																		
ERNESTO PINTO LAGARRIGUE		LOCAL 18L- EXISTENTE																		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15.00 MT	ANTEJARDÍN																	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA																	
			0.00 MT																	
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">POR CALLE</th> <th colspan="2">TIPO DE VIA - CONDICION</th> </tr> <tr> <td colspan="2">DARDIGNAC</td> <td colspan="2">---</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">LINEA OFICIAL</td> <td>DISTANCIA ENTRE L.O.</td> <td>18.00 MT (VARIABLE)</td> <td>ANTEJARDÍN</td> </tr> <tr> <td>DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA</td> <td>---</td> <td>CALZADA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0.00 MT</td> </tr> </table>		POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION		DARDIGNAC		---		LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18.00 MT (VARIABLE)	ANTEJARDÍN	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA				0.00 MT
POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION																		
DARDIGNAC		---																		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18.00 MT (VARIABLE)	ANTEJARDÍN																	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA																	
			0.00 MT																	

**OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)**

PLANOS O PROYECTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentación
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas
<input checked="" type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input checked="" type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input checked="" type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

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

**7. - DOCUMENTOS ADJUNTOS**

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

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. Independiente de la información entregada en el presente certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la ordenanza local.

SE INFORMA QUE LA FACTIBILIDAD DE APLICACIÓN DEL ARTICULO 3.3.6 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (NORMA DE EXCEPCION QUE PERMITE INCREMENTAR HASTA EN UN 40 % EL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD MAXIMO) ESTA SIENDO ESTUDIADA, DE ACUERDO A DICTAMEN N° 33.853 DE 2010 DE CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$ 0.00
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	--	FECHA	--
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	--	FECHA	28.05.2014

NOTAS:

- NO REGISTRA PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES. DOCUMENTO SOLICITADO POR SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
- DOCUMENTO EMITIDO DE ACUERDO A LO QUE SEÑALA ORD. SEREMI 3792 DE 2013, DEBIENDO QUE LAS OBRAS DE URBANIZACION POR LA PROPIEDAD DE BELLAVISTA N° 47 NO HAN SIDO EJECUTADAS, GARANTIZADAS NI RECIBIDAS.



**ALFREDO PARRA SILVA**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE