

# PLATAFORMA DOM ON LINE Vitacura

El presente **Certificado Informaciones Previas - Oficial** se ha firmado electrónicamente por la plataforma DOM ON LINE Vitacura el día **13-06-2019**, a las **18:32**.

\* Puede validar este certificado en <http://firmae.smc.cl/consultadoce/muni/vitacura.aspx>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS  
DIRECCIÓN DE OBRAS  
SUBDIRECCIÓN DESARROLLO URBANO

REGION: METROPOLITANA

COMUNA: VITACURA

X

URBANO

-

RURAL

CERTIFICADO N°
1691
FECHA CERTIFICADO
SOLICITUD N°
9038
FECHA SOLICITUD
10-06-2019

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		Av. Nueva Costanera		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		3825		
LOTEO	Barrio Residencial Costanera.-				MANZANA	C	LOTE	F
PLANO N°	S-1136		ROL S.I.I. N°	00523-00015				

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

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	D.F.L. N° 458 y sus modificaciones posteriores	FECHA	18/12/1975, publicado en D.O. 13/04/1976		
ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	Decreto Supremo N° 47 y sus modificaciones posteriores	FECHA	Publicado en D.O. con fecha 19/05/1992		
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO	Resolución N° 20 y sus modificaciones posteriores	FECHA	06/10/1994, publicada en D.O. 04/11/1994		
PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA	Resolución N° 59 y sus modificaciones posteriores	FECHA	07/12/1999, publicada en D.O. 30/12/1999		
ORDENANZA DE PUBLICIDAD COMUNA DE VITACURA	Dec. Alc N° 4/3043 y sus modificaciones posteriores	FECHA	22/12/2003, publicado en D.O. 30/12/2003		
BASES GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE	Ley N° 19.300 y sus modificaciones posteriores	FECHA	Publicado en D.O. 09/03/1994		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
X	URBANA	-	EXTENSION URBANA	-	RURAL

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 L.G.U. Y C.)

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL	---

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15.O.G.U. Y C.)	-	SI	-	NO
--	---	----	---	----

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	U-POC (Uso de Suelo Preferente Oficinas y Comercio)
USOS DE SUELO PERMITIDOS	VER ANEXO

5.1.2.- AREA(S) DE EDIFICACIÓN

AREA DE EDIFICACION EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	E-Am4 (Edificación Aislada Media Nº4)
CONDICIONES DE EDIFICACION	VER ANEXO

SUP. PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPACION	
VER ANEXO	VER ANEXO	VER ANEXO		VER ANEXO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACION
VER ANEXO	VER ANEXO	VER ANEXO		VER ANEXO	VER ANEXO
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS			OCHAVOS
VER ANEXO	VER ANEXO	ALTURA	% TRANSPARENCIA		Art. 13 P.R.C.V. Art. 2.5.4 O.G.U. Y C.
		2.00 mts.	c/Densificacion	80%	
			s/Densificacion	50%	

CESIONES (Art. 2.2.5. O.G.U. Y C.):								--							
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS:								ORDENANZA LOCAL (Art. 35 P.R.C.V.)							
AREA DE RIESGO (SE ADJUNTA HOJA ANEXA)				AREA DE PROTECCION (SE ADJUNTA HOJA ANEXA)				ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA				ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL			
-	SI	X	NO	X	SI	-	NO	-	SI	X	NO	-	SI	X	NO
				R-2 (Área "e") Área de Resguardo Aeródromo											

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
AV. NUEVA COSTANERA			COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	30,00 MTS.	ANTEJARDIN S/DENSIFICACION	5,00 MTS.
			ANTEJARDIN C/DENSIFICACION	7,00 MTS.
			ANTEJARDIN LOTEО	MTS.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	15,00 MTS.	CALZADA	14,00 MTS.
Para intervenciones en Edificaciones existentes aprobadas a la fecha de entrada en vigencia del P.R.C.V., debe revisar aplicación de Antejardines según lo señalado en su Art. 8°.				
NOTA(S): Av. Nueva Costanera, declarada Red Vial Básica, de acuerdo a lo señalado en Resolución N°347 Exenta del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.				

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA								-	SI		X	NO			
---	--	--	--	--	--	--	--	---	----	--	---	----	--	--	--

6.- CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

ESTADO DE LA URBANIZACION	EJECUTADA	X	SI	-	NO	RECIBIDA	-	SI	X	NO	GARANTIZADA	-	SI	X	NO
---------------------------	-----------	---	----	---	----	----------	---	----	---	----	-------------	---	----	---	----

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

-	SI	X	NO	PLANO DE CATASTRO	-	SI	X	NO	PERFILES DE CALLE	X	SI	-	NO	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.														

8.- PAGO DE DERECHOS												\$ 6448			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U. Y C.)						N°					FECHA				
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL						N°	7240504				FECHA		10-06-2019		



Zona U-POC, Uso de Suelo Preferente Oficinas y Comercio

Cuadro 51: Zona U-POC, Uso Preferente Oficinas y Comercio

Tipo de Uso de Suelo	Destinos	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	TODOS	NINGUNO
	Hogares de acogida	TODOS	NINGUNO
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	- Moteles - Apart hotel
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
EQUIPAMIENTO	Científica	Todos los establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica, excepto los señalados como prohibidos.	- Centros científicos.
	Comercio	Todos los establecimientos destinados a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, excepto los señalados como prohibidos.	- Venta o arriendo de vehículos - Venta de combustibles y maquinarias - Estaciones o centros de servicio automotor y de motocicletas - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas. - Discotecas, Salones de baile. - Ferias. - Talleres Mecánicos.
	Culto y Cultura	Todos los establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual o religioso y a actividades de desarrollo cultural.	NINGUNA
	Deporte	Todos los establecimientos destinados a la práctica o enseñanza de la cultura física, excepto los señalados como prohibidos.	- Estadios, Autódromos.
	Educación	Todos los establecimientos destinados a la formación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, excepto los señalados como prohibidos.	- Centros de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos los establecimientos destinados a actividades recreativas, excepto los señalados como prohibidos.	- Parque entretencciones, Parque Zoológicos, Casinos. - Juegos electrónicos o mecánicos, Billar, Bowling, Pool
	Salud	Todos los establecimientos destinados a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, excepto los señalados como prohibidos.	- Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Todos los establecimientos destinados a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, excepto los señalados como prohibidos.	- Cárceles, Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los establecimientos destinados a actividades que involucren la prestación de servicios en general, servicios profesionales, públicos o privados, excepto los señalados como prohibidos.	- Edificios y/o predios de estacionamiento exclusivo - Establecimientos de bodegaje.
	Social	Todos los establecimientos destinados a actividades comunitarias.	NINGUNA

Tipo de Uso de Suelo	Edificaciones o instalaciones	Permitidos	Prohibidos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria. Instalaciones de impacto similar al industrial	Solo actividades clasificadas como inofensivas.	Todos los no indicados como permitidos.
INFRAESTRUC TURA	Transporte	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Terminales de transporte terrestre. - Estaciones ferroviarias. - Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	- Planta de captación de agua potable solo frente a vías expresas y troncales	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Planta de tratamiento de aguas servidas. - Rellenos sanitarios.
	Energética	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Centrales o plantas de generación de energía. - Centrales de telecomunicaciones
Tipo de Uso de Suelo			
ESPACIO PUBLICO	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes públicas	Regidas por el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
AREA VERDE	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	Regidas por el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	

Conforme a Modificación N°33 al PRCV, aprobada por Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°1/1684 de fecha 31/07/2018, publicado en el Diario Oficial el 02/08/2018.



Área E-Am4: Edificación Aislada media N° 4 (\*)

\* Conforme a Modificación N°18 al Plan Regulador Comunal de Vitacura aprobada mediante Dec. Alc. Secc. 1ª N° 3/414 de fecha 15/02/2008 publicado en el Diario Oficial con fecha 21/02/2008.

\*\* Conforme a Modificación N°30 al Plan Regulador Comunal de Vitacura, aprobada mediante Dec. Alc. Secc. 1ª N° 3/30 de fecha 06/01/2016 publicado en el Diario Oficial con fecha 21/01/2016.

Cuadro 22: Área E-Am4: Edificación Aislada media N° 4

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Antejardín (m)	Distanciamiento (m)	Adosamiento	Dens. Neta máxima
Exist.	0,80	0,40	----	60º	2 pisos 8,5 m	5 (b)	Ord. Gen.	Ord. Gen.	20 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 40% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.
- b) Para los terrenos que enfrentan Av. Luis Pasteur, el antejardín será variable, la Línea de Edificación se encontrará definida a un mínimo de 20 m. del eje de dicha avenida.

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en la siguiente Tabla, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza:

Cuadro 23: Área E-Am4: Edificación Aislada media N°4, Densificación

Subdiv mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup Suelo	Coef Área Libre	Ras.	Altura máxima	Antejardín (m)	Distanciamiento (m)	Adosamiento	Dens. Neta máxima
800	1,00	0,25	0,50	60º	5 pisos 17,5 m	7 (d)	6	No se permite	125 Viv/Há

NOTAS:

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.
- c) En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.
- d) Para los terrenos que enfrentan Av. Luis Pasteur, el antejardín será variable, la Línea de Edificación se encontrará definida a un mínimo de 20 m. del eje de dicha avenida.

2.- CONDICIONES PARA ÁREAS DE RESTRICCIÓN (\*)

Artículo 40

La reglamentación de las áreas de restricción corresponde a las fijadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el ámbito de sus competencias y las normas específicas que se fijan mediante disposiciones legales reglamentarias sobre la materia, y son las siguientes:

- a) En las áreas **R1, Riesgo de Origen Natural de Inundación de Cauces Artificiales**, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1 del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y en lo particular a lo señalado en la letra c) del Artículo 8.2.1.1. del citado instrumento, como asimismo a las disposiciones contenidas en los Artículos 82, 83 y 87 del Título VII del DFL N° 1.122, Código de Aguas, publicado en el Diario Oficial del 29.10.81.
- b) En las áreas **R2, Área de Resguardo Aeródromo Municipal de Las Condes**, sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ordenanza, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en las letras a) y b) del Artículo 8.4.1.3. de la misma Ordenanza; como asimismo lo indicado sobre esta materia en el Plano PP/93/02 aprobado por D.S. N° 380 del Ministerio de Defensa Nacional, publicado en el Diario Oficial del 04.09.93.
- c) En las áreas **R3, Riesgo de Origen Natural de Quebradas**, sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ordenanza, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en la letra a.1.3 del Artículo 8.2.1.1. de la misma Ordenanza.
- d) Derogada mediante Modificación al PRCV N° 17.
- e) En las áreas **R5, Riesgo de Origen Natural Geofísico Asociado a Remoción en Masa**, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en la letra a) del Artículo 8.2.1.4. de la misma Ordenanza.
- f) En las áreas **R6, Riesgo de Origen Natural Geofísico Asociado a Inundación Recurrente**, se deberá dar cumplimiento en lo general lo dispuesto en la letra b) del Artículo 8.2.1.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- g) En las áreas **R7, Área de Valor Natural de Preservación Ecológica**, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en el Artículo 8.3.1.1. del Capítulo 8.3 de la misma Ordenanza.

Sin perjuicio de lo establecido para el Área R6, la delimitación de las riberas del cauce natural del Río Mapocho se estará a lo dispuesto en el D.S N° 609 (Tierras y Colonización) del 31/08/78, publicado el Diario Oficial del 24/01/79, y al Código de Aguas.

(\*) Conforme a Modificación N°18 al PRCV, aprobada por Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°3/414 de fecha 15/02/2008, publicada en el Diario Oficial el 21/02/2008.