

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

SAN MIGUEL

REGIÓN: **METROPOLITANA**

☒ URBANO	☐ RURAL
---	---------------------------------------

CERTIFICADO N°	404
FECHA	17/07/2023
SOLICITUD N°	3238
FECHA	14/07/2023

* A LLENAR POR LA D.O.M.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		COYHAIQUE			
LOTEO		MANZANA	---	LOTE	
ROL S.I.I. N°	2762-3	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			1505

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. GORE N° 12	FECHA	11/02/2010
	RES. GORE N° 20	FECHA	06/10/1994
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.E. N° 2.500	FECHA	21/11/2016
	PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL	FECHA	25/11/2016
PLANO SECCIONAL	---		---

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ URBANA	☐ EXTENSIÓN URBANA	☐ RURAL
---	--	---------------------------------------

3. DECLARATORIA DE 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.)

☒ **SI**

☐ **NO**

5. NORMAS URBANÍSTICAS (Se adjunta Anexo)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		Z-3 RESIDENCIAL BAJA ALTURA			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: Ver Anexo					
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Ver anexo de zonificación Art. 24º Ordenanza Local	500 HAB/HA	Ver anexo de zonificación Art. 24º Ordenanza Local		Ver anexo de zonificación Art. 24º Ordenanza Local	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Ver anexo de zonificación Art. 24º Ordenanza Local	Ver anexo de zonificación Art. 24º Ordenanza Local	---		OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
OGUC (*)	OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	Art. 2.5.3 al 2.5.7 OGUC	
		2,00 M	60%		

NOTA: En los proyectos de vivienda colectiva, el antejardín no podrá ser menor a 5 m.

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			
De acuerdo a lo señalado en art. 15° de la Ordenanza Local (Ver Anexo)			
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)
	NO		

5.2 LÍNEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA (*)	
COYHAIQUE		LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	10.00 M APROX.	ANTEJARDÍN 3.00 M
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5.00 M APROX.	CALZADA 6.00 M APROX.

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

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

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

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59° LGUC)				☐ SI	☒ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☐

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)					

NOTA: Clasificación de la calle para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36 de la O.G.U.C.



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			
De acuerdo a lo señalado en art. 15° de la Ordenanza Local (Ver Anexo)			
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)
NO			

5.2 LÍNEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA (*)	
COYHAIQUE		LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	10.00 M APROX.	ANTEJARDÍN 3.00 M
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5.00 M APROX.	CALZADA 6.00 M APROX.

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

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

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

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59° LGUC)				☐ SI	☒ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☐
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)					

NOTA: Clasificación de la calle para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36 de la O.G.U.C.



PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 224)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público
☐	Gas
☐	Telecomunicaciones
☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Obras de defensa del terreno
☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA	☒ SI ☐ NO	RECIBIDA	☐ SI ☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI ☐ NO
---------------------------	-----------	--	----------	---	-------------	---

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☒ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS 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				\$12,670.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art.130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	2141	FECHA	14/07/2023



JAVIER LÓPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

LMO

RESIDENCIAL BAJA ALTURA

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Educación, Salud, Deportivo, Social.
Infraestructura	De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos. Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones.
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Residencial	Vivienda	Hospedaje
Equipamiento	Comercio	Centros comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Bares, Discoteca, Botillerías, estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (<i>desarmaduría</i>), venta de chatarra, venta de maquinaria pesada y/o venta de vehículos motorizados. Empresa de control de peso de vehículos, Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos. Venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC), en todos los tipos de equipamientos. Edificios de estacionamientos. Bancos, instituciones financieras, fondos de pensiones, notarios. Oficinas, centros médicos y dentales.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita, Salas de concierto o espectáculos, Centros de convenciones.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entretenimientos, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos habilidad y destreza. Cabaret, hotel, motel. Autocine.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles.
	Científico	Centros Tecnológicos, Centros científicos
	Educación	Establecimientos de educación Técnica y Superior.
	Salud	Cementerios, Morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura.
	Deportivo	Estadios, canchas con graderías, medialunas y/o coliseos, autódromos, centros deportivos.
Actividad productiva	Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC	
Infraestructura	Transporte	Vías y estaciones ferroviarias, Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones.



CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z3:

Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie de subdivisión	250m ²	500m ²
Predial mínima		
Antejardín mínimo (*)	3,0m Aislado/pareado/continuo	3,0m Aislado/continuo
Coefficiente ocupación de suelo	0,7	0,8
Coefficiente de constructibilidad	1,5	1,2
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado/continuo	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Aislado	Aislado
	14m – máximo 5 pisos	14m – máximo 5 pisos
	Pareado/continuo 9m – máximo 3 pisos	Continuo 7m – máximo 2 pisos
Densidad bruta máxima	500hab/há.	-
Rasantes	OGUC	OGUC
Distanciamientos	OGUC	OGUC
Adosamientos	OGUC	OGUC

(*) No se exige, para edificaciones existentes de antes de 1987.

Disposición especial:

Conforme con las facultades delegadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.36., en el polígono delimitado por las calles Soto Aguilar al sur, Ramón Subercaseaux al norte, Ricardo Morales al oriente y Los Castaños al poniente, se permitirá emplazar equipamiento mediano de educación superior en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.



REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS

USOS DE SUELO	DESTINO O ACTIVIDADES	N° MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS	
		AUTOMOVILES (unidad)	BICICLETAS (unidad)
RESIDENCIAL	VIVIENDA (I)		
	Unifamiliar		
	Hasta 100m ² construidos	No consulta.	No consulta.
	Entre 100m ² y 200 m ² construidos	1 por cada vivienda	No consulta.
	Superiores a 200m ² construidos.	2 por cada vivienda	No consulta.
	Colectiva o copropiedad inmobiliaria		
	Viviendas sociales	1 por cada 2 viviendas.	1 por cada 3 viviendas
	Viviendas hasta 140m ² construidos	1 por cada vivienda.	1 por cada 1 vivienda
	Viviendas de más de 140m ² construidos	2 estacionamientos, aumenta 1 por cada 80m ²	2 por cada 1 vivienda
	HOSPEDAJE		
EQUIPAMIENTO	Hotel, apart-hotel, residenciales	1 por cada 8 camas	Min 5
	Motel	1 por cada 2 camas	Min 5
	COMERCIO		
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados y mercados de más de 500 m ² construidos	1 por cada 50m ² útiles. (2)	1 por cada 200m ² útiles. Min 6 un
	Centros comerciales, agrupación comercial, grandes tiendas, supermercados y mercados de entre 200 a 500 m ² construidos	1 por cada 75m ² útiles., Mínimo 3 un.	1 por cada 150 m ² útiles. Min 3 un.
	Locales comerciales (venta minorista)	1 por cada 120 m ² útiles	No consulta
	Materiales de construcción, ferias, venta de automóviles, estación de servicio automotriz.	1 por cada 150m ² de recinto (2) Mínimo 3 un.	No consulta.
	Venta minorista de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos. Venta de maquinaria. Mínimo 3 estacionamientos.	1 por cada 150 m ² de recinto. Mín. 3 un. Si el predio cuenta con otro equipamiento dicha superficie estará regida por el requerimiento de dotación de estacionamientos de dicho equipamiento. (2)	No consulta.
	Restaurantes, fuentes de soda, bares y discotecas.	1 por cada 75 m ² útiles.	Min 5.
	SERVICIOS		
	Oficinas públicas y privadas, servicios profesionales, agrupaciones de oficinas, de más de 500 m ² construidos	1 por cada 75m ² útiles (2)	1 por cada 100 m ² útiles.
	Oficinas públicas y privadas, servicios profesionales, agrupaciones de oficinas, menores a 500m ² construidos	1 por cada 75m ² útiles	1 por cada 100 m ² útiles.
	EDUCACIÓN		
	Educación preescolar	1 por cada 60 alumnos	Min 5.
	Educación básica y media	1 por cada 30 alumnos	Min 20.
	Educación técnica y superior	1 por cada 10 alumnos	Min 20.
	SALUD		
	Hospitalización	0,2 por cada unidad de cama	Min 5.
	Consultas y centros médicos, unidades de tratamiento (I)	1 por cada 75 m ² útiles	1 por cada 100 m ² útiles.

	CULTO y CULTURA		
	Catedral, iglesia, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas y similares	1 por cada 30 m ² útiles	Min 5.
	Salas de exposición o difusión, centros de convenciones, culturales, museos, galerías de arte, bibliotecas	1 por cada 150 m ² útiles	1 por cada 100 m ² útiles.
	Cines, teatros, auditorios	1 por cada 50 espectadores.	1 por cada 20 espectadores.
EQUIPAMIENTO	Establecimientos de medios de comunicación, canales de televisión, radio y prensa escrita	1 por cada 150 m ² útiles	1 por cada 100 m ² útiles.
	ESPARCIMIENTO		
	Entretenciones al aire libre, zonas de picnic, parques de entretenciones	1 cada 200 m ² de recinto	1 cada 200 m ² de recinto
	Juegos de habilidad o destreza, juegos electrónicos o mecánicos.	1 cada 150 m ² útiles	1 cada 100 m ² útiles.
	DEPORTIVO		
	Centros y Clubes deportivos, gimnasios	1 por cada 80 m ² útiles	1 cada 80 m ² útiles. Min 5.
	Estadios	1 por cada 25 espectadores	1 cada 100m ² útiles. Min 5.
	Canchas de tenis, squash y bowling	1 por cada cancha	1 por cancha
	Multicanchas, u otra cancha de deporte de hasta 20 jugadores o participantes	1 por cada cancha	2 por cada cancha
	Canchas de fútbol, futbolito, hockey, rugby u otro deporte de más de 20 jugadores o participantes	2 por cada cancha	Min 5.
	Piscinas	1 cada 12 m ² de piscina	Min 5.
	SEGURIDAD		
	Unidades policiales, cuarteles de bomberos	1 por cada 70 m ² útiles	1 por cada 100 m ² útiles.
	SOCIAL		
	Sedes de juntas vecinales, centros de madres, clubes sociales, locales comunitarios mayores a 200 m ² útiles	1, incrementándose 1 cada 75 m ² útiles por sobre los 200 m ² .	1 por cada 100 m ² útiles. Min 3
	CIENTÍFICO		
	Todos los establecimientos	1 por cada 150 m ² útiles	1 por cada 100 m ² útiles.
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	TALLERES		
	Talleres inofensivos o Talleres artesanales entre 200 a 500m ² construidos.	Inferiores a 200 m ² útiles no consulta.	Inferiores a 200 m ² útiles no consulta.
		1 por cada 75m ² útiles. Mínimo 3.	1 por cada 100 m ² útiles.
	Talleres inofensivos o Talleres artesanales superiores a 500m ² construidos.	1 por cada 75m ² útiles. Mínimo 3. (2)	1 por cada 100 m ² útiles.
	Establecimiento reparación de vehículos.	1 por cada 150 m ² útiles. Mínimo 3.	1 por cada 100 m ² útiles.
	INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO		
	Industria y almacenamiento	1 por cada 200 m ² útiles. Mínimo 3. (2)	1 por cada 100 m ² útiles.



INFRAESTRUCTURA	VIALIDAD Y TRANSPORTE		
	Terminal ferroviario	10 por cada andén	Min 10.
	Terminal rodoviario	3 por cada andén	Min 10.
	ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA EXCLUSIVA Y ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA CON SEGREGACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS.		
	Espacio de maniobra o estacionamiento de camiones recolectores	1 por cada 1.500 m ²	No consulta.
	Estacionamiento camiones semirremolque	1 por cada 5 estacionamientos de camiones recolectores	No consulta.

(1) Se exigirá estacionamientos de visita de acuerdo artículo 7.1.2.9. del P.R.M.S.

(2) Adicionalmente se dispondrá de estacionamientos para buses, camiones y similares de acuerdo al artículo 7.1.2.9. del PRMS.

La aplicación del Artículo 2.4.1. bis. en lo referente al cumplimiento de la exigencia de descontar parte de los estacionamientos requeridos para automóviles, por los de bicicletas, se hará de acuerdo a la siguiente proporción: 1 estacionamiento de bicicleta por cada 25 estacionamientos de automóviles, para destino habitacional; y de 1 estacionamiento de bicicleta por cada 10 estacionamientos de automóviles, para destino equipamiento.

