



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS  
ZONA "ZEE": ZONAS ESPECIALES DE EQUIPAMIENTO

(ARTICULO 1.4.4 DE LA O.G.U.C. / ART 21.3 Y 24.9 DEL P.R.C. VIGENTE DESDE 22/11/2001 Y SU MODIFICACION 09/09/2010)

ROL: 5514-25

A.- NUMERO MUNICIPAL:

CALLE: AVDA ALCALDE FERNANDO CASTILLO VELASCO (EX AVDA LARRAIN) N° : 9975  
MANZANA : ////////////// SITIO: 1-A POBLACION O CONDOMINIO: SUBDIVISION LOTE 1 SUBLOTE I DEL LOTE I, FUNDO LA REINA  
EN ACERA: ////////////////// ENTRE CALLES: //////////////////////////////////////  
ESQUINA: SUR PONIENTE CON CALLE: AVDA LAS PERDICES

B.- DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA.

ESTA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR ENSANCHE DE LA VIA TRONCAL AVDA. LAS PERDICES DE ACUERDO A RESOLUCION N° 12 DEL CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO PUBLICADA EN EL D.O. DEL 11/02/2010, QUE MODIFICA EL P.R.M.S. Y LEY N° 20.791 D.O. 29/10/2014, QUE MODIFICA LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN MATERIA DE AFECTACIONES A UTILIDAD PUBLICA DE LOS PLANES REGULADORES, EN UNA FRANJA APROXIMADA DE 8,5 m.

C.- LINEA OFICIAL

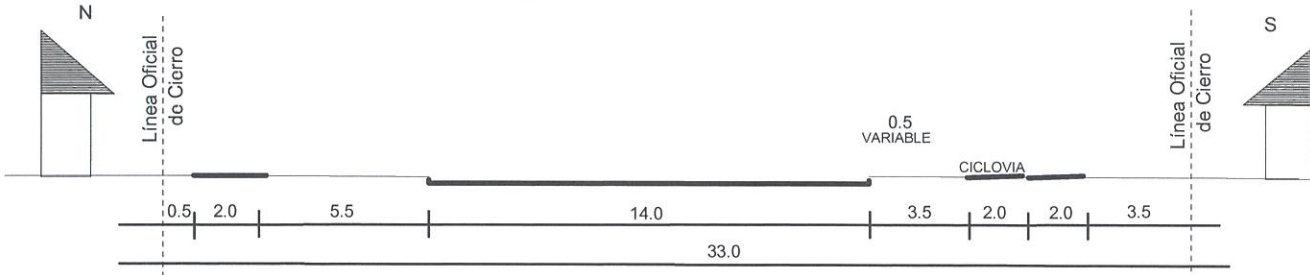
1.- TRAMO, ZONA EN QUE SE EMPLAZA : ZONA "ZEE" , CONFORME AL PLAN REGULADOR COMUNAL

2.- LINEA OFICIAL DE CIERRO EXTERIOR :

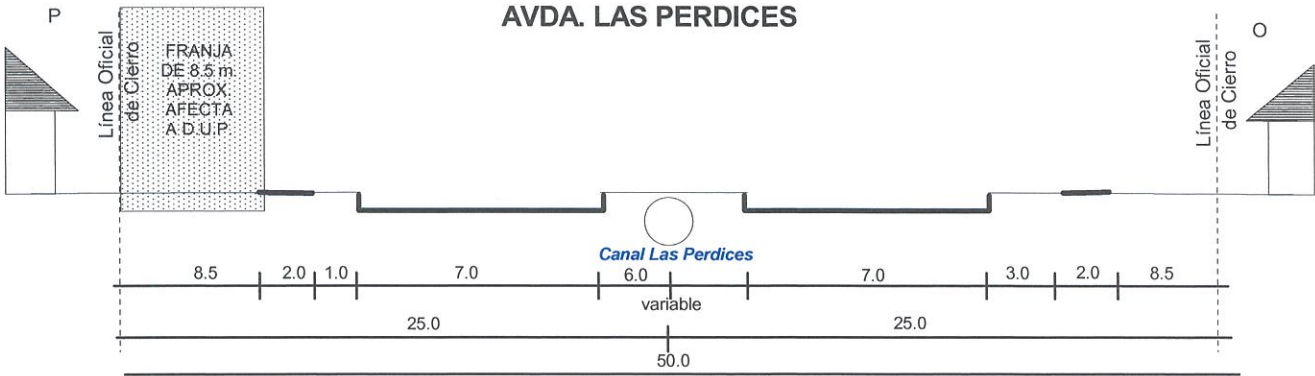
CALLE / PASAJE	CLASIFICACION ART. 2.3.2 O.G.U.C.	LINEA OFICIAL DE CIERRO	SUPERFICIE AFECTA	ANCHO CALLE / PASAJE
AVDA. ALCALDE FERNANDO CASTILLO VELASCO (EX AVDA LARRAIN)	VIA TRONCAL	A 11.0 m DESDE LA SOLERA ADYACENTE	////m²	33.0m.
AVDA LAS PERDICES	VIA TRONCAL	A 11.50 m DESDE LA SOLERA ADYACENTE	2.562,75 m² APROX.	50.0 m.


3.- PERFIL(es) :

AVDA. ALCALDE FERNANDO CASTILLO VELASCO  
(EX AVDA. LARRAIN)



AVDA. LAS PERDICES



		11959 Nº CERTICADO	11/11/2020 FECHA
		HOJA 2 DE 3	
<b>4.- SUFICIENCIA DE LA URBANIZACION (Art. 65º y Título III, Capítulo II, Párrafo IV L.G.U.C. y O.G.U.C) :</b> RESPECTO DE LA VIALIDAD DEBERA CONSIDERAR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL P.R.C., EN RELACION CON LAS OBRAS NECESARIAS CONDUCENTES A LA ADOPCION DEL PERFIL OFICIAL.			
<b>5.- CONDICIONES TECNICO URBANISTICAS APLICABLES AL PREDIO :</b>			
<b>5.1.- USOS DE SUELO:</b>			
<b>USO DE SUELO PERMITIDO</b>			
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	RESTRICCIONES, CONDICIONES O LIMITACIONES AL USO DE SUELO PERMITIDO
	EQUIPAMIENTO	EDUCACION CULTURAL DEPORTIVO AREAS VERDES	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b> TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS			
<b>5.2.- NORMAS URBANISTICAS:</b>			
<b>ZONA ZEE (ART. 24.9 P.R.C.)</b>			
(*) COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO		0,4	
(*) COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,0	
(*) ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION		9.0 m. O LA EXISTENTE CONFORME A RECEPCION MUNICIPAL DE OBRAS, PREVIA A LA MODIFICACION DEL P.R.C. (09/09/2010)	
SE DEFINEN EN ESTA CONDICION LOS PREDIOS DESTINADOS A USO DE EQUIPAMIENTO Y QUE CUENTAN CON UNA SUPERFICIE IGUAL O MAYOR A 1 HECTAREA, LOS CUALES SE GRAFICAN EN EL PLANO PRCLR-01/2010.			
<b>EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL (ART. 21.3 DEL P.R.C.) (ART. 2.1.24 DE LA O.G.U.C.)</b>			
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA		2.500 m² (EDUCACION SUPERIOR, TECNICA Y MEDIA) 2.000 m² (EDUCACION BASICA Y BASICA ESPECIAL) 400 m² (EDUCACION PREBASICA)	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO		0,4	
COEFICIENTE DE CCNSTRUCTIBILIDAD		1,2	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION		9.0 m. O LA EXISTENTE CONFORME A RECEPCION MUNICIPAL DE OBRAS, PREVIA A LA MODIFICACION DEL P.R.C.	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	
ADOSAMIENTO		NO SE PERMITE NINGUN TIPO DE ADOSAMIENTO	
DISTANCIAMIENTO MINIMO A MEDIANEROS		5 METROS 3 METROS PARA EDUCACION BASICA	
ANTEJARDIN		5 METROS 3 METROS PARA EDUCACION BASICA	
RASANTE		ART. 2.6.3 DE LA OGUC Y ART. 11 PRC	
ESTACIONAMIENTOS		ART. 26 Y 27 DEL PRC	
CIERROS EXTERIORES		ALTURA MAXIMA 2,5 m. 50% TRANSPARENCIA (ART. 10 P.R.C.)	
EN LOS ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACION SUPERIOR, TECNICA, MEDIA, BASICA, BASICA ESPECIAL Y PREBASICA, LAS CONSTRUCCIONES Y/O HABILITACIONES, DEBERAN PARA ESTOS FINES, CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL TITULO 4º, CAPITULO 5 DE LA O.G.U.C. Y CON LAS NORMAS URBANISTICAS YA INDICADAS.			
			
		Vº Bº CATASTRO	Vº Bº JEFE DESARROLLO URBANO



		11959	11/11/2020
		N° CERTIFICADO	FECHA

HOJA 3 DE 3

5.3.- ZONA DE RESTRICCIÓN Y DE RIESGOS:

5.4.- EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO:

5.5.- LIMITE DE EXTENSION URBANA : COTA 900 m, SEGUN P.R.M.S. Y ARTICULO 2 Y 6 DEL P.R.C.

5.6.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS:

6.- OBRAS DE URBANIZACION COMPLEMENTARIAS: SEGUN PROYECTO, CUMPLIENDO CON LAS EXIGENCIAS DE URBANIZACION INDICADAS POR LA D.O.M. Y LA APROBACION RESPECTIVA DE LOS SERVICIOS COMPETENTES

7.- INFORME SOBRE CALIDAD DE USO DEL SUELO (ART. 5.1.15 O.G.U.C.):  
DEBERAN ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE PERMISO, UN INFORME SOBRE LA CALIDAD DEL SUBSUELO, TODO PROYECTO DE OBRA NUEVA QUE SE EMPLACE AL ORIENTE DEL CANAL LAS PERDICES, COMO TAMBIEN LOS PREDIOS CUYA SUPERFICIE SEA MAYOR A 630 m², EN EL RESTO DE LA COMUNA.

8.- EXPEDIENTE(s): LR1074 LR1083 LR1156 LR1800

9.- OBSERVACIONES:  
LA CESION DE TERRENO AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA, SOLO SE HARA EFECTIVA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 2.2.4 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.  
ESTA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EMPLAZADA EN EL AREA "d" SUPERFICIE HORIZONTAL INTERNA DEL AREA DE RESGUARDO DEL AERODROMO EULOGIO SANCHEZ ERRAZURIZ, QUE DEFINE UNA ALTURA UNIFORME DE 45 m.  
DE ACUERDO A CRD. N° 3436 DE FECHA 11/08/2017 DE LA SEREMI MINVU, LAS AREAS "c", "d" y "e" DE RESGUARDO DEL AERÓDROMO EULOGIO SANCHEZ, NO CORESPONDE A UNA AREA DE RIESGO EN LOS TERMINOS DEFINIDOS EN EL ART. 2.1.17 DE LA O.G.U.C., SOLO TIENEN RESTRICCIÓN DE ALTURA DE EDIFICACION SEGÚN LO GRAFICADO EN EL PLANO PP-91-03 DE LA D.G.A.C.  
DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN DECRETO N° 21 DE FECHA 23/05/2017 PUBLICADO EN EL D.O. DEL 24/11/2017, EL SOLICITANTE ADJUNTA DOMINIO VIGENTE DE INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD EN EL C.B.R.S. A FOJAS 7867 N° 11213 DEL AÑO 2020. ESTA DOM MANTIENE EN SUS ARCHIVOS INSCRIPCION ANTERIOR DE LA PROPIEDAD A FOJAS 47359 N° 36963 DEL AÑO 1993 Y PLANO N° 34892 DEL 05/01/1995.  
ESTE PREDIO OTORGA UNA FRANJA DE 3.60 m. POR 111 m. DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO GRATUITA, AMPLIA Y PERPETUA EN FAVOR DEL LOTE 2 DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE LA REINA CUYA INSCRIPCION CONSTA A FOJAS 36882 N° 25310 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS DEL AÑO 1996.  
SEGUN RESOLUCION EXENTA N° 2.666 DE FECHA 29/05/2018, PUBLICADA EN EL D.O. DEL 15/06/2018, SE ORDENO LA EXPROPIACION PARCIAL DE ESTE TERRENO PARA EL PROYECTO HABITACIONAL LARRAIN

NOTAS:  
- La presente información mantendrá su vigencia mientras no se modifiquen las normas de los instrumentos legales de Planificación Territorial respectivos.

MUNICIPALIDAD DE LA REINA  
CATASTRO  
DIRECCIÓN DE OBRAS

PILAR GUZMAN TORO  
CARTOGRAFO  
ENCARGADA CATASTRO D.O.M.

MUNICIPALIDAD DE LA REINA  
DIRECTOR  
OBRAS  
MUNICIPALES  
CHILE

CARLOS LINEROS ECHEVERRIA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES