

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS

SUBDIRECCIÓN DESARROLLO URBANO

REGION: METROPOLITANA

COMUNA: VITACURA

URBANO

RURAL

CERTIFICADO N°
364
FECHA CERTIFICADO
SOLICITUD N°
923
FECHA SOLICITUD
07-03-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	Av. Vitacura		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	4120
LOTEO	LO Castillo	MANZANA	S-3	LOTE
				4B
PLANO N°	S-7094	ROL S.I.I. N°	00481-00069	

NOTA(S): Roles matrices 00481-00069; 00481-00018

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			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> 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-PVEV (Uso de Suelo Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal) U-PC (Uso de Suelo Preferente Comercio)
USOS DE SUELO PERMITIDOS	VER ANEXO

5.1.2.- AREA(S) DE EDIFICACIÓN

AREA DE EDIFICACION EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	E-Aa1 (Edificación Aislada Alta N°1)
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	
		2.00 mts.	c/Densificacion	80%
			s/Densificacion	50%
Art. 13 P.R.C.V. Art. 2.5.4 O.G.U. Y C.				

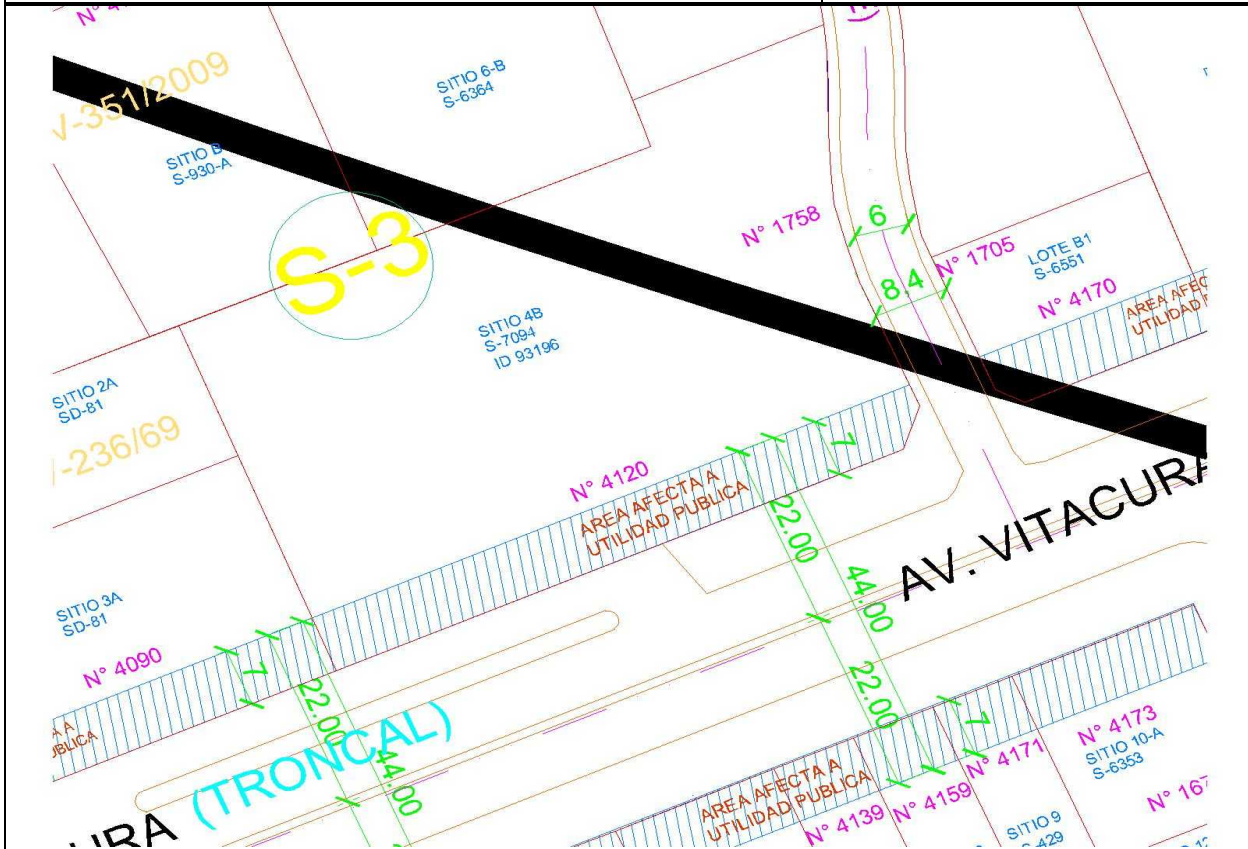
CESIONES (Art. 2.2.5. O.G.U. Y C.):						--									
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS:						ORDENANZA LOCAL (Art. 35 P.R.C.V.)									
AREA DE RIESGO (SE ADJUNTA HOJA ANEXA)			AREA DE PROTECCION (SE ADJUNTA HOJA ANEXA)			ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA			ZONA TIPICA O MONUMENTO 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. VITACURA				TRONCAL			
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		44.00 MTS.	ANTEJARDIN	7.00 MTS.		
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		22.00 MTS.	ANTEJARDIN LOTE O	MTS.		
CALZADA				>14.00 MTS.			
POR CALLE				TIPO DE VIA			
FINLANDIA				PASAJE			
LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		8.40 MTS.	ANTEJARDIN	7.00 MTS.		
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		4.20 MTS.	ANTEJARDIN LOTE O	MTS.		
CALZADA				6.00 MTS.			
Para intervenciones en Edificaciones existentes, aprobadas antes de la entrada en vigencia de la Modificación N°35 al P.R.C.V. (06.08.2019), debe revisar aplicación de Antejardines según lo señalado en el Art. 8° del P.R.C.V.							

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA				X	SI	-	NO
PARQUE	-	VIALIDAD	X	ENSANCHE		X	
				APERTURA		-	
DE LAS SIGUIENTES VIAS: AV. VITACURA;							
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)							
SUP. AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA				490,00 M2 APROX.			



OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° L.G.U. Y C.)

X	PAVIMENTACION
-	AGUA POTABLE
-	ALCANTARILLADOS DE AGUAS SERVIDAS
-	EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS
-	ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PUBLICO
-	GAS
-	TELECOMUNICACIONES
X	PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO
-	OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO
-	OTROS (ESPECIFICAR)

6.- CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

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

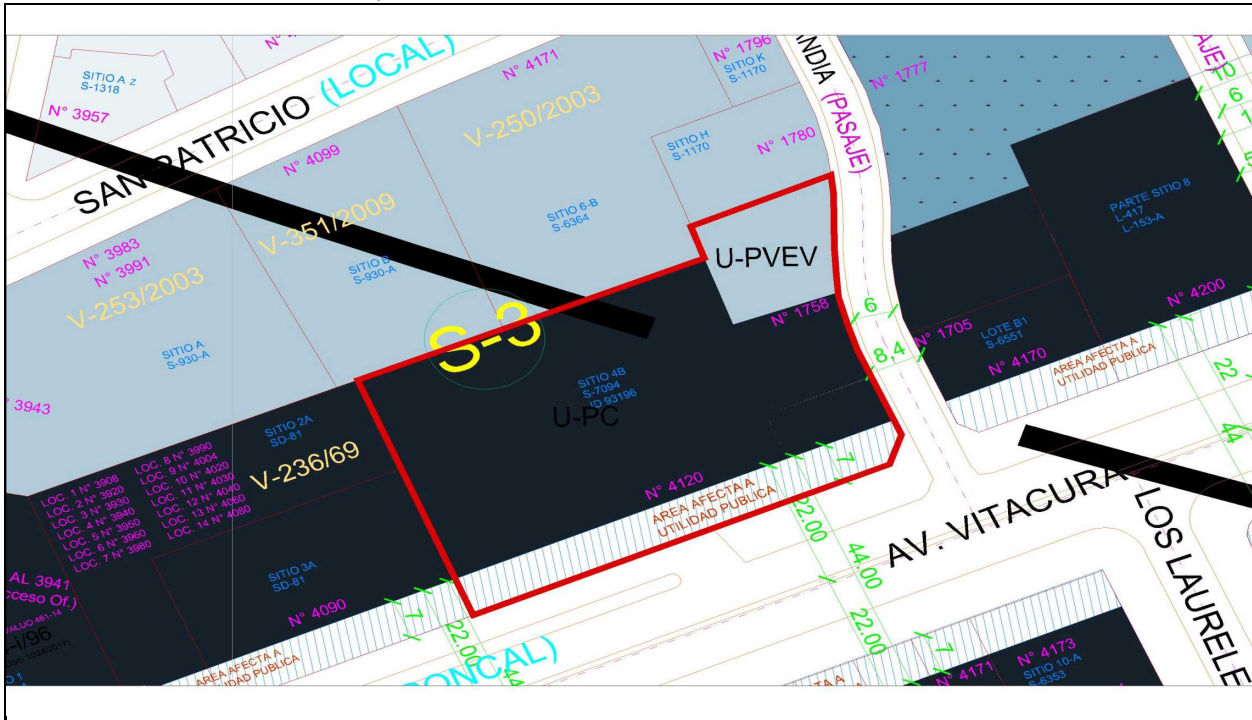
7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

X	SI	-	NO	PLANO DE CATASTRO	-	SI	X	NO	PERFILES DE CALLE	X	SI	-	NO	ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
----------	----	---	----	-------------------	---	----	----------	----	-------------------	----------	----	---	----	--------------------------------------

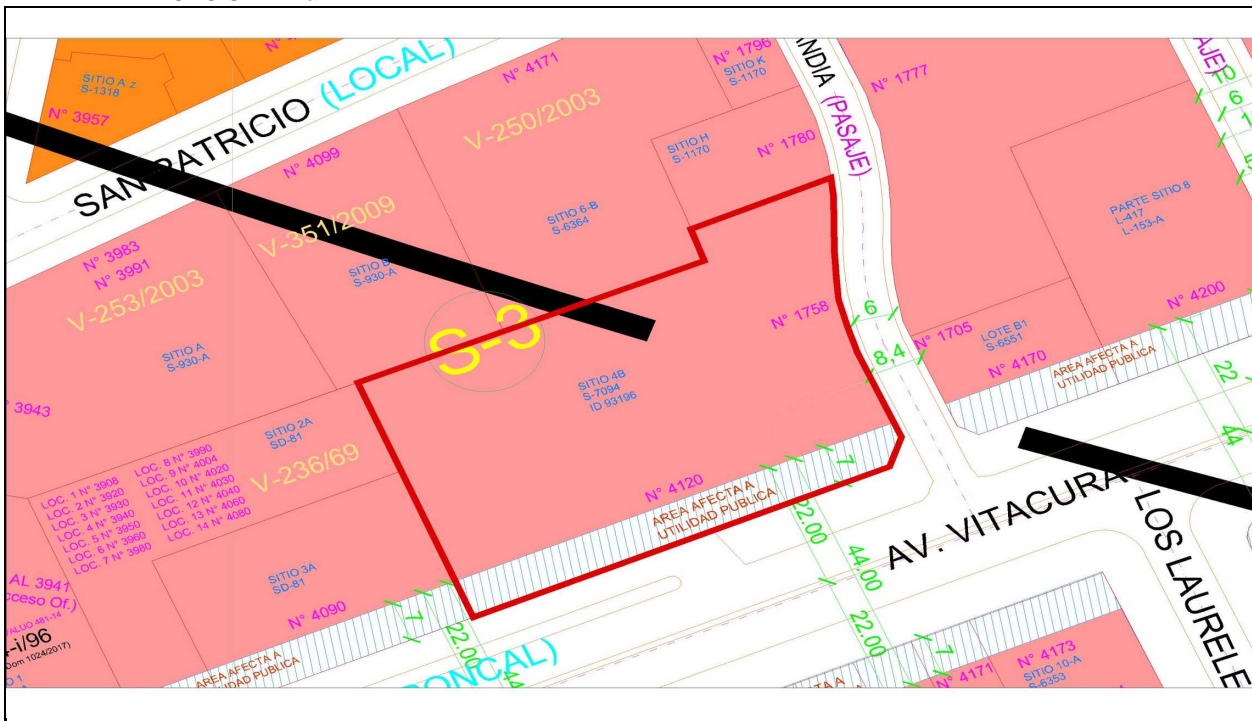
NOTA : El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 7948
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U. Y C.)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9360839	FECHA 07/03/2025

ZONA DE USO DE SUELO U-PVEV;U-PC



ÁREA DE EDIFICACIÓN E-Aa1



Zona U-PVEV: Uso de Suelo Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal

Cuadro 49: Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal

Tipo de Uso de Suelo	Destinos	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	TODOS	NINGUNO
	Hogares de acogida	Hogares para adultos mayores.	- Hogares de acogida de niños, Hogares de acogida de adolescentes, Hogares de acogida de mujeres.
	Hospedaje	NINGUNO	- Hoteles, Hospedajes, Apart hoteles, Moteles
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Actividades	
EQUIPAMIENTO	Científica	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de investigación. - Centros científicos. - Centros tecnológicos y de innovación técnica.
	Comercio	- Cafeterías	Establecimientos destinados a: - Actividades de compraventa de mercaderías diversas - Venta de bebidas alcohólicas de categorías A, H, J, P de la ley 19.925 - Venta o arriendo de vehículos - Venta de combustibles y maquinarias - Centros comerciales, Locales Comerciales - Grandes tiendas, Supermercados, Mercados - Estaciones o centros de servicio automotor y de motocicletas - Fuentes de soda - Restaurantes - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas - Discotecas, Salones de baile - Ferias - Talleres Mecánicos
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados a: - Museos, Bibliotecas, Galerías de arte	Establecimientos destinados a: - Actividades de desarrollo espiritual o religioso - Iglesias, Templos, Mezquitas, Sinagogas - Centros culturales - Salas de conciertos o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios - Centros de eventos, Centros de convenciones, Centros de exposiciones, Centros de difusiones de toda especie, Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita
	Deporte	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Práctica o enseñanza de la cultura física - Gimnasios, piscinas, multicanchas. - Centros deportivos - Estadios, Autódromos
	Educación	Establecimientos destinados a: - Salas cunas, Jardines infantiles, Parvularios - Liceos, Colegios, Escuela.	Establecimientos destinados: - Academias - Centros de Capacitación técnica, Institutos, Universidades - Centros de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de entretención infantil - Juegos electrónicos o mecánicos, Billar, Bowling, Pool - Parque entretenciones, Parque Zoológicos, Casinos
	Salud	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Policlínicos, Consultorios, Postas - Hospitales, Clínicas, Centros de rehabilitación - Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Establecimientos destinados a: - Unidades Policiales, Cuarteles de bomberos	Establecimientos destinados a: - Cárceles, Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad
	Servicios	Establecimientos destinados a: - Prestación de servicios profesionales y artesanales - Oficinas - Guarderías infantiles, Centros diurnos del adulto mayor	Establecimientos destinados a: - Centros médicos, Centros dentales - Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradoras de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Centros de pago, Bancos, Financieras. - Laboratorios médicos, Centros de estética, Centros de belleza. - Preuniversitarios, Escuelas o talleres de oficios. - Veterinarias, Hoteles de animales. - Edificios y/o predios de estacionamiento exclusivo. - Establecimientos de bodega.
	Social	Establecimientos destinados a: - Sedes de juntas de vecinos, Locales comunitarios.	Establecimientos destinados a: - Clubes sociales.

Tipo de Uso de Suelo	Edificaciones o instalaciones	Permitidos	Prohibidos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria. Instalaciones de impacto similar al industrial	---	TODAS
INFRA ESTRUCTURA	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.

Zona U-PC, Uso de Suelo Preferente Comercio

Cuadro 52: Zona U-PC, Uso Preferente 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.	- Discotecas, Salones de baile. - 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 entretenciones, Parque Zoológicos, Casinos.
	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.
INFRAESTRUCTURA	Transporte	NINGUNO	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	NINGUNO	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-Aa1: Edificación Aislada alta N° 1 (*)

* Conforme a Modificación N°35 al Plan Regulador Comunal de Vitacura aprobada mediante Dec. Alc. Secc. 1ª N° 19/1825 del 01/08/2019, publicado en el Diario Oficial el 06/08/2019.

k. Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N°1

Cuadro 19: Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N°1				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coficiente de Constructibilidad	Coficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.500 m ²	2,0	0,4	70°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
12 pisos	42 m	3 m + 0,5 m por cada piso adicional sobre el 2do con un máximo de 8 m.	Prohibido	612 Hab/Ha

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.