

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
SAN ANTONIO

REGION
VALPARAÍSO

☒ URBANO

☒ RURAL

CERTIFICADO N°
213
FECHA
01 ABR 2026
SOLICITUD N°
202600561
FECHA
24-03-2026

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CAMINO INTERIOR AL FUNDO LLO LLEO			
LOTEO O POBLACIÓN	----	MANZANA	----	LOTE	----
ROL S.I.I.	9034-9	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			2550

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAISO SATELITE BORDE COSTERO SUR	FECHA	24/04/2006
PLAN REGULADOR COMUNAL	PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO	FECHA	21/06/2006
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☒ EXTENSION URBANA	☒ 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.)	☐ SI	☐ 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		ZONA DE EXTENSION URBANA I			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:					
RESIDENCIAL, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE ALMACENAMIENTO DE CARÁCTER INOFENSIVO, INFRAESTRUCTURA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A VIALIDAD Y TRANSPORTE; EQUIPAMIENTO DE TODO TIPO, EXCEPTUANDO RECINTOS MILITARES, CÁRCELES, CEMENTERÍOS, PLANTAS INSTALACIÓN DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMESTICOS Y/O INDUSTRIALES, ESPACIO PÚBLICO; Y AREA VERDE.					
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
5000 M2	75 HAB/HA (BRUTA)	10,5 M 6 3 PISOS		AISLADO Y PAREADO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACION
0.6	0.30			70°	NIVEL DE SUELO NATURAL
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
PERMITIDO	ARTÍCULO 2.6.3. OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA		

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZONA DE EXTENSION URBANA 7 PRODUCTIVA INTERCOMUNAL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:					
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, PERMITIENDOSE EL EMPLAZAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES O DE BODEGAJE DE TIPO PELIGROSOS, MOLESTOS E INOFENSIVOS, CONSTRUCCIONES DE APOYO AL PROCESO INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL Y AGROPECUARIO Y AL RECURSO HUMANO QUE LABORA EN LA INDUSTRIA TALES COMO, COMEDORES, VESTIDORES, CASINO DE PERSONAL, TALLERES DE MANTENCIÓN, GARITAS, PORTERÍAS, CASETAS DE GUARDIA, TORRES DE OBSERVACIÓN, LOS CUALES NO SE DESCONTARÁN DEL 20% DESTINADO A EQUIPAMIENTO.					
EQUIPAMIENTOS DE LOS SIGUIENTES TIPOS: ESPARCIMIENTO, SERVICIOS, COMERCIO, Y EDUCACIÓN DE NIVEL PREBÁSICA.					
RESIDENCIAL: EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE, EXCLUYENDO VIVIENDA.					
INFRAESTRUCTURA: PLANTA DE TRATAMIENTO DE RILES, DEPÓSITO, DISPOSICIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS; PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS, ESTACIONES O SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.					
ESPACIO PÚBLICO.					
ÁREA VERDE					
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		DENSIDAD MÁXIMA		ALTURA MÁXIMA EDIF.	
5000 M2 PARA INDUSTRIA Y SIMILARES; 1250 M2 PARA EQUIPAMIENTO, RESIDENCIAL E INFRAESTRUCTURA				SEGÚN RASANTE	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD		COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	
				RASANTE	
				NIVEL DE APLICACIÓN	

0.96 MIXTO INDUSTRIA; 0.36 EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL; 1.50 INDUSTRIA EXCLUSIVA; 2.00 EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	0.48 MIXTO INDUSTRIA; 0.12 EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL; 0.60 INDUSTRIA EXCLUSIVA; 0.50 EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA		70°	NIVEL DE SUELO NATURAL
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
NO PERMITIDO	7 M PARA ACTIVIDAD PRODUCTIVA, SIMILARES E INFRAESTRUCTURA. 5 M PARA EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL	ALTURA	% TRANSPARENCIA	

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZONA DE PROTECCION POR CAUCES NATURALES Y VALOR PAISAJISTICO		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
FORESTACIÓN NATIVA O INTRODUCIDA. PREVIA CONSULTA A LA CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL. PASEOS PÚBLICOS, LIBRES DE CONSTRUCCIONES Y ÁREAS VERDES.				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
				NIVEL DE SUELO NATURAL
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZONA ESPECIAL 4		NIVEL DE SUELO NATURAL	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:					
RESIDENCIAL EXCLUYENDO VIVIENDA UNIFAMILIAR, SÓLO HOTELES, MOTELES Y HOGARES DE ACOGIDA Y HOSPEDERÍAS, SEAN REMUNERADAS O GRATUITAS; DE EQUIPAMIENTO DE LAS SIGUIENTES CLASES: COMERCIAL; SÓLO RESTAURANTES Y LOCALES GASTRONÓMICOS TURÍSTICOS AFINES; DEPORTIVO; SÓLO CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, MULTICANCHAS Y PISCINAS; DE ESPARCIMIENTO; SÓLO PARQUES ZOOLOGICOS, PARQUES BOTANICOS Y CABALLERIZAS; DE SALUD, DEL TIPO CENTROS DE REHABILITACIÓN Y CLÍNICAS DE REPOSO Y TRATAMIENTO; Y DE SEGURIDAD, TALES COMO BRIGADAS FORESTALES; INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE SÓLO DEL TIPO VÍAS FERROVIARIAS; ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS. DEBERÁ TENERSE PRESENTE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 30, DE LA PRESENTE ORDENANZA LOCAL.					
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
FORESTACION NATIVA O INTRODUCIDA. PREVIA CONSULTA A LA CORPORACION NACIONAL FORESTAL. PASEOS PUBLICOS, LIBRES DE CONSTRUCCIONES Y AREAS VERDES.		HASTA 7 M EN TERRENOS DE PENDIENTE INFERIOR AL 5% Y SEGÚN RASANTES EN DESNIVELES SUPERIORES		AISLADO	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACION
0.2	0.10			70°	NIVEL DE SUELO NATURAL
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO PERMITIDO	10 M	ALTURA	% TRANSPARENCIA	SEGÚN ARTÍCULO 8 LETRA E DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PRC	
		SEGÚN ARTÍCULO 8 DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PRC	100% HACIA LA VÍA PÚBLICA Y EN TODOS SUS DESLINDES		

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
SEGUN ARTICULO 10 DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PRC			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO	☒ SI ☐ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE SOLO DEL TIPO VIAS FERROVIARIAS, AREAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS, DEBERA TENERSE PRESENTE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 30, DE LA PRESENTE ORDENANZA LOCAL.			

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CAMINO INTERIOR AL FUNDO LLO LLEO		VIA LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-- ANTEJARDIN	VER ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-- CALZADA	NATURAL

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 59)				☐ SI	☒ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)					
PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)					

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

LINEA OFICIAL	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 URBANISTICAS DEL I.P.T
---	---	---

ANEXOS

Este Predio se encuentra emplazado en una zona, **ZONA ESPECIAL 4 (ZE4) 0,39%**, del Plan Regulador Comunal de San Antonio, promulgado por D.A N° 2.906 del 07.06.06 IMSA. e informado favorablemente a través del Ord. N° 0793 del 02.06.06 de la SEREMI. De V. y U. de la V Región; Publicado en el D.Of. N° 38.494 del 21.06.06.. Tambien Este Predio se encuentra emplazado en tres zonas, **ZONA DE EXTENSION URBANA 1 (ZEU1) 17,87%**, **ZONA DE EXTENSION URBANA 7 PRODUCTIVA INTERCOMUNAL (ZEU7) 25,37%**, **ZONA DE PROTECCION POR CAUCES NATURALES Y VALOR PAISAJISTICO (ZPCP) 56,37%**, del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso que incorpora el Satélite borde Costero Sur, que incluye las comunas de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena, y San Antonio.

NOTA GENERAL: ESTE PREDIO NO ENFRENTA A UNA VIA PUBLICA Y SU ACCESO ES DESDE CAMINO INTERIOR AL FUNDO LLOLLEO A TRAVES DE SERVIDUMBRES O CAMINOS PARTICULARES.

CAMINO INTERIOR AL FUNDO LLO LLEO: DE ACUERDO A ORD N° 2561 DE FECHA 28.11.2024 DE LA SEREMI MINVU, LA VÍA CAMINO INTERIOR AL FUNDO LLO-LLEO NO CORRESPONDE A UNA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y POR CONSIGUIENTE NO SE ENCUENTRA SUJETO A LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 2.3.6 Y 2.3.3. DE LA OGUC, POR LO TANTO LA CATEGORIZACIÓN DE LA VÍA SERÁ REALIZADA POR LA DOM A TRAVÉS DE LOS CRITERIOS DEL ART. 2.3.2. DE LA OGUC EN LO RELATIVO A SUS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES Y DIMENSIONALES**EL ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES DE LA VÍA ES VARIABLE ENTRE 11,00 M A 14,00 MDADO QUE EL PRC NO CLASIFICA ESTA VÍA, LA CLASIFICACIÓN SE HA HECHO DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA Y A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 2.3.2 DE LA OGUC.**

Uso generalizado del suelo:

Actividades Productivas y de Almacenamiento de carácter inofensivo; Infraestructura y actividades complementarias a Vialidad y Transporte; Equipamiento de todo tipo y escalas, exceptuando recintos militares, cárceles, cementerios, plantas instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales; Espacio Público; Área Verde.	DISTANCIAS			CALZADA	ANCHO BANDEJÓN	URBANIZACIÓN EXISTENTE		
	ANCHO LO-LO	EJE CALZADA LO	SOLO PROYECCIÓN LO			TIPO CALZADA	SOLERA	VEREDA
CAMINO INTERIOR AL FUNDO LLO LLEO	--	--	--	--	NO	TIERRA	NO	NO

ZEU1: ZONA DE EXTENSION URBANA 1

Corresponde al territorio en proceso de urbanización, emplazado dentro del límite de extensión urbana de la Intercomunal que se establece por el presente instrumento y se grafica en el Plano PIV-SBCS-01. Son terrenos que están dotados de beneficios urbanos como accesibilidad y factibilidad de servicios sanitarios, que los condicionan para promover su desarrollo y recibir el crecimiento por extensión.

En la Zona de Extensión Urbana 1 (ZEU-1) se aplicarán las siguientes normas:

Uso generalizado del suelo:

- Residencial;
- Actividades Productivas y de Almacenamiento de carácter inofensivo;
- Infraestructura y actividades complementarias a Vialidad y Transporte;
- Equipamiento de todo tipo y escalas, exceptuando recintos militares, cárceles, cementerios, plantas instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y específicamente recintos militares, cárceles, cementerios, plantas instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales.

Condiciones de subdivisión del suelo:

Subdivisión predial mínima: 1.000 m².

Frente predial mínimo: 25 m.

Condiciones de edificación:

Coefficiente Ocupación máxima del suelo: 0,3

Coefficiente de Constructibilidad máxima: 0,6

Sistema de agrupamiento: aislado y pareado

Distanciamiento mínimo: según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Antejardín: mínimo 5 m

Altura máxima: 10,5 m. o 3 pisos

Densidad bruta: 75 Hab/Há.

NOTA 8: Altura mínima no aplica, en virtud de lo señalado en la DDU – Específica N° 03/2014, la que hace referencia al artículo 116 de la LGUC.

NOTA 9: La altura máxima de la edificación debe medirse verticalmente desde nivel de suelo natural: aplica artículo 2.6.3 de la OGUC y la DDU – Específica N° 85/2007

ZEUP 7 : ZONA DE EXTENSION URBANA 7 PRODUCTIVA INTERCOMUNAL

Es aquella zona dentro del Satélite Borde Costero Sur destinada a acoger el emplazamiento de industrias, equipamientos e infraestructura productiva, de acuerdo a las proyecciones económicas establecidas en el horizonte temporal del Plan.

La Zona de Extensión Urbana Productiva Intercomunal del Satélite Borde Costero Sur se clasifica en las siguientes subzonas las que se grafican en el Plano PIV-SBCS-01:

ZEUP 1: En la comuna de Cartagena, sector Aguas Buenas al Norte de la Autopista del Sol (Ruta 78).

ZEUP 2: En la comuna de San Antonio, al sur de la Autopista del Sol (Ruta 78), al poniente y oriente de la prolongación de la vía productiva Malvilla, entre la Autopista del Sol (Ruta 78) y el sector Lo Gallardo.

Condiciones de localización: La zona, en virtud de lo señalado en la DDU – Específica N° 03/2014, la que hace referencia al artículo 116 de la LGUC.

Las actividades productivas, incluyendo todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, incluyendo actividades agropecuarias, que se emplacen en Zona Productiva Intercomunal deberán cumplir con lo dispuesto en el Título 14, Establecimientos Industriales o de Bodegaje, artículo 4.14.1 al 4.14.16 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los permisos de urbanización que se autoricen en la zona productiva Intercomunal y que correspondan a proyectos de loteo para industrias deberán proyectarse con todas las redes de infraestructura necesaria.

Uso Generalizado del Suelo: La zona se destina a usos productivos, tales como industrias, equipamientos e infraestructura productiva, de acuerdo a las proyecciones económicas establecidas en el horizonte temporal del Plan.

Usos de Suelo Permitidos:

- Actividades Productivas, permitiéndose el emplazamiento de establecimientos industriales o de bodegaje de tipo peligrosos, molestos e inofensivos; construcciones de apoyo al proceso industrial, agroindustrial y agropecuario y al recurso humano que labora en la industria tales como, comedores, vestidores, casino de personal, talleres de mantención, garitas, porterías, casetas de guardia, torres de observación, los cuales no se descontarán del 20% destinado a equipamiento.

- Equipamientos de escalas mayor y media de los siguientes tipos: Esparcimiento, Servicios, Comercio, y Educación de nivel prebásica.

- Residencial: Edificaciones y locales destinados al hospedaje, excluyendo vivienda.

- Infraestructura: Planta de tratamiento de riles, depósito, disposición y manejo de residuos sólidos; Plantas de tratamiento de aguas servidas, estaciones o subestaciones eléctricas.

- Espacio Público.

- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo:

a) Condiciones generales de subdivisión:

En esta zona se permitirán dos tipos de loteos:

-? Con destino para actividad productiva, equipamiento e infraestructura.

Para esta tipología la suma total de m² no podrá ser inferior al 80% del total del casco del terreno, descontada las áreas destinadas a equipamientos, áreas verdes y circulaciones definidas por el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Del 80% definido para los lotes con uso mixto de actividad, Equipamiento e infraestructura, a su vez podrá cada unidad enajenable destinar un mínimo de un 80% de superficie predial para industria y un máximo de un 20% de su superficie predial para equipamiento e infraestructura.

-? Con destino exclusivo de equipamiento y residencial.

En esta tipología la suma total de los m2 no podrá ser superior a los 20% del total del casco del terreno, descontadas las áreas destinadas a equipamientos, áreas verdes y circulaciones definidas por el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La totalidad de la superficie de cada unidad enajenable definida para uso exclusivo de equipamiento no podrá tener ningún otro destino que el indicado expresamente.

b) Condiciones específicas de subdivisión:

- Condiciones de subdivisión para industria e instalaciones de impacto similar:

Superficie predial mínima: 5.000 m2.

Frente predial mínimo: 50.

- Condiciones de subdivisión para equipamiento, residencial e infraestructura:

Superficie predial mínima: 1.250 m2.

Frente predial mínimo: 25 m.

c) Condiciones de ocupación del suelo:

Las condiciones de ocupación del suelo y la Constructibilidad máxima para los tipos de destinos permitidos son:

Destino	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de Constructibilidad máxima
Mixto-Industria	0,48	0,96
Equipamiento, Residencial	0,12	0,36
Industria exclusiva	0,60	1,50
Equipamiento e infraestructura	0,50	2,00

Condiciones de edificación:

a) Para actividad productiva, instalaciones de impacto similar e infraestructura:

Sistema de agrupamiento: aislado, sin adosamiento

Porcentaje de arborización mínima: 10% del total de la superficie predial.

En el caso de las industrias peligrosas y/o molestas la arborización deberá cumplirse en torno a los medianeros del predio.

Antejardín: mínimo 10 m.

Estacionamientos: Deberán resolverse al interior del predio y corresponderá a uno por cada 500 m2 construidos.

Distanciamiento mínimo a predios vecinos: 7 m.

Altura máxima: La que determine la rasante de 70°

b) Para equipamiento y residencial

Sistema de agrupamiento: aislado, sin adosamiento

Porcentaje de arborización mínima: 10% del total de la superficie predial.

Antejardín mínimo: 10 m

Estacionamientos: Deberán resolverse en el interior del predio y corresponderá a uno por cada 50 m2 construidos, como corresponde a aquellos territorios del Satélite Borde Costero y Sur que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas, que requieren de la conservación de la flora y fauna silvestre propias del lugar.

Distanciamiento mínimo a predios vecinos: 5 m.

Altura máxima: La que determine la rasante de 70°

NOTA 1: Para el caso de nuevas urbanizaciones, todo proyecto de iluminación pública debe considerar que solo se permite proyectar y colocar luminarias LED, marca y modelo aprobado por el Departamento de Alumbrado Público Municipal. Para más información técnica contactarse al correo jgarrido@sanantonio.cl

NOTA 4: Para edificaciones superiores a 2 pisos y/o de áreas superior a 300m2, se deberá presentar un estudio técnico del subsuelo patrocinado por un profesional competente, de acuerdo a lo establecido en el punto 5.1.15 de la OGUC.

NOTA 8: Altura mínima no aplica, en virtud de lo señalado en la DDU – Específica N° 03/2014, la que hace referencia al artículo 116 de la OGUC.

NOTA 9: La altura máxima de la edificación debe medirse verticalmente desde nivel de suelo natural: aplica artículo 2.6.3 de la OGUC y la DDU – Específica N° 85/2007

ZPCP; ZONA DE PROTECCION POR CAUCES NATURALES Y VALOR PAISAJISTICO

Corresponde a aquellos territorios del Satélite Borde Costero y Sur que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas, que requieren de la conservación de la flora y fauna silvestre propias del lugar, convenientes de mantener en su estado natural, así como áreas con pendientes sobre 80%, y áreas naturales de valor paisajístico. Se reconocen los siguientes, graficados en el Plano PIV-SBCS-01.

Comuna de San Antonio:

- Río Maipo
- Estero San Juan
- Estero El Sauce
- Estero Nanco
- Estero Leyda
- Estero Arévalo
- Estero Cuncumén
- Quebrada El Bajo
- Quebrada El Tranque
- Quebrada Cementerio

• Quebrada Chacrilla

Uso Generalizado del Suelo:

Forestación nativa o introducida, previa consulta a la Corporación Nacional Forestal; paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes.

Usos de suelo Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones generales:

Los Planes Reguladores Comunales y Seccionales podrán precisar sus límites como asimismo establecer condiciones específicas, las que deberán ser acordes con el entorno y contar con la previa evaluación e informe favorable de los Organismos pertinentes, que tienen tuición sobre el territorio y la variable medio ambiental. No obstante lo indicado, los cuerpos de agua deberán considerar al menos un área de protección 100 mts. de ancho, medidos desde la cota máxima que alcance el nivel del cuerpo de agua que se protege.

Los planes y programas de manejo de estas zonas deberán ser autorizados por Conaf V Región.

Antejardín: Para esta Zonificación, la ordenanza no indica el Antejardín.

ZE4: ZONA ESPECIAL 4

Son aquellas zonas de gran valor ecológico o cultural cuya destrucción importa una pérdida irreparable, tanto para el equilibrio natural y la calidad del medio ambiente como para el patrimonio cultural.

Los únicos usos de suelo permitidos en ellas serán aquellos que no produzcan menoscabo de sus valores y que, además, contribuyan a la protección y preservación de las mismas.

Usos de suelo permitidos: Residencial excluyendo vivienda unifamiliar; sólo hoteles, moteles y hogares de acogida y hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento de las siguientes clases: comercial de escala menor y básico; sólo restaurantes y locales gastronómicos turísticos afines; deportivo de escala menor y básico; sólo centros y clubes deportivos; multicanchas y piscinas; de esparcimiento de escala menor y básico, sólo parques zoológicos, parques botánicos y caballerizas; de salud de escala mediana, menor y básico, del tipo centros de rehabilitación y clínicas de reposo y tratamiento; y de seguridad de escala menor y básico, tales como brigadas forestales; infraestructura de transporte sólo del tipo vías ferroviarias; áreas verdes y espacios públicos.

Deberá tenerse presente lo dispuesto en el artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial en viviendas unifamiliares; de equipamiento de las siguientes clases: científico; comercial, especialmente de escala mayor, mediano, menor y básico, centros comerciales, mercados, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente cementerios y crematorios; de seguridad especialmente cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial de los tipos estaciones de servicio automotor y centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía; de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 5.000m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,10.

Coefficiente de constructibilidad: 0,2

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Distanciamiento mínimo: 10 m.

Adosamientos: No se permiten.

Rasante: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Hasta 7 m. en terrenos de pendiente inferior al 5% y según rasantes en desniveles superiores, en todos sus deslindes y en el eje de la vía pública que enfrenta.

Cierros: Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 100% de transparencia hacia la vía pública y en todos sus deslindes.

Antejardín: mínimo 15 m. frente a calles y/o bienes nacionales de uso público. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Zonas de restricción: Se deberá mantener una faja de protección, libre de toda edificación y con uso exclusivo para área verde y vialidad en aquellas zonas en que la pendiente supere los 45°, aplicándose lo establecido en el artículo 21 de la presente Ordenanza Local. En las áreas del sector El Tranque de San Juan donde exista riesgo eventual de anegación, las edificaciones deberán considerar esta variable en la definición de su primer nivel habitable, y sólo podrán utilizar

fundaciones sobre pilotes hasta el nivel máximo de altura de aguas de que se tenga registro.

Condiciones especiales de edificación:

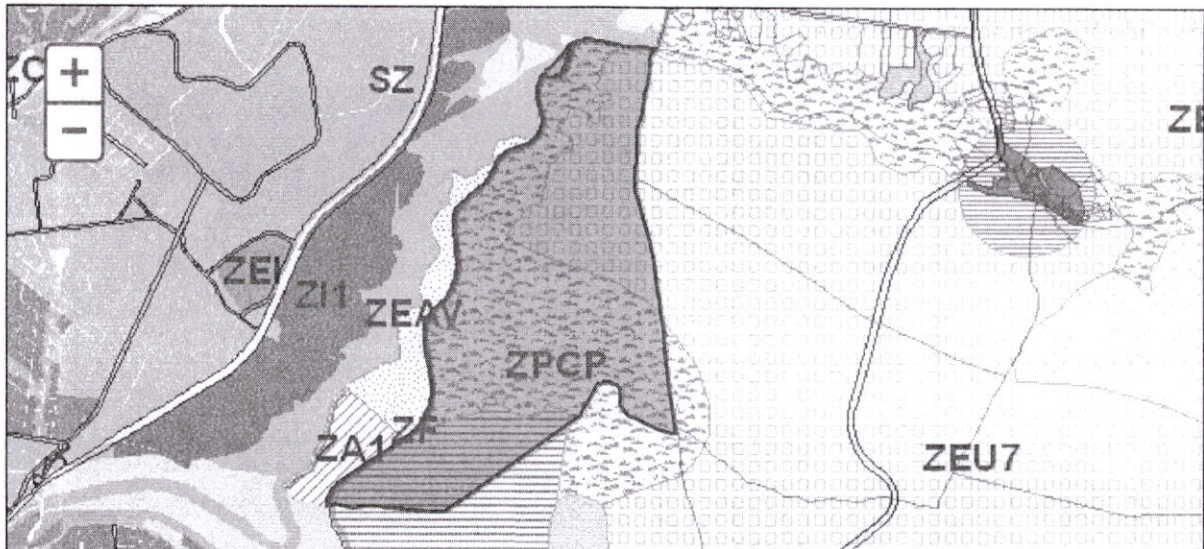
Aquellos proyectos emplazados en esta zona y que cumplan con lo establecido en el artículo 30, N°3 de la presente Ordenanza Local se podrán acoger a los beneficios señalados en él para acoger el uso residencial.

A objeto de evaluar si algún proyecto o actividad, incluidas sus obras y/o acciones asociadas, en cualquiera de sus etapas, genera o presenta alteración de zonas de valor paisajístico y/o turístico, monumentos nacionales, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, el propietario del predio donde se emplace el proyecto o actividad deberá informar a la Dirección de Obras Municipales sobre el impacto ambiental directo e indirecto en materias de alteración de fauna y flora existente, modificación y/o alteración de cursos de agua superficiales o subterráneos, grado de conservación del patrimonio cultural, impacto vial de la actividad, impacto sanitario, emisión de ruidos, etc. La Dirección de Obras Municipales determinará la procedencia o improcedencia del proyecto en esta zona. Lo anterior será aplicable para proyectos a emplazar en terrenos de más de 2 hás.

NOTA 8: Altura mínima no aplica, en virtud de lo señalado en la DDU – Específica N° 03/2014, la que hace referencia al artículo 116 de la LGUC.

NOTA 9: La altura máxima de la edificación debe medirse verticalmente desde nivel de suelo natural: aplica artículo 2.6.3 de la OGUC y la DDU – Específica N° 85/2007

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



Plano referencial - PSAD 56, UTM, ZONA 19.

JFC/GCG/VRS/vnj



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE