

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N° 958 /

Rol de S.I.I.: **5373-47** Solicitante: **IMSA-SECPLA** Dirección: **AV, PEDRO AGUIRRE CERDA** Domiciliario: **275** LOTE ---- MANZANA **J** Población: **AMPLIACION BOCA DEL MAIPO** Sector **PORTUARIO** Unidad Vecinal N° **20-BRISAMAR**. Se establecen las siguientes condiciones según los instrumentos de planificación territorial y el 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.

VIAS	ANCHO	CALZADA			ANTEJARDIN	AFECTO UTILIDAD PUBLICA	URBANIZACIÓN EXISTENTE		
	L.C-L.C		EJE-LC	Sol-L.C			Tipo calzada	Solera	Vereda
AV. PEDRO AGUIRRE CERDA	15,00	7,00	7,50	4,00	3,00	NO	TIERRA	SI	SI
IRENE FREI	15,00	7,00	7,50	4,00	3,00	NO	TIERRA	SI	SI

DESTINO: PARA LOS FINES QUE ESTIME CONVENIENTE.

- LA EXIGENCIA DEL OCHAVO SE ENCUENTRA DISPUESTA EN EL CAPITULO 3, ARTICULO 8 LETRA E DE LA ORDENANZA LOCAL

ZONA ZI 1: ZONA INDUSTRIAL 1 (PLANO REGULADOR COMUNAL)

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas: industrias molestas, industrias inofensivas, talleres molestos, talleres inofensivos, talleres artesanales molestos, talleres artesanales inofensivos; almacenamientos molestos y almacenamientos inofensivos; equipamiento sólo de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; y educacional de escala mediana, menor y básico; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales externos, terminales de vehículos, estaciones de intercambio modal, 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; áreas verdes y espacios públicos.

Se permitirá el acopio provisorio de residuos no insalubres.

Se permitirá la localización de las instalaciones complementarias a los usos permitidos, como vivienda para el cuidador, sala de venta, dependencias para el personal, oficinas de administración, casino, lugares de recreación, unidad policial, etc. e instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso industrial (ramales

NOTA:

“Las escalas del equipamiento señaladas en las zonas del P.R.C.S.A. no son válidas, sino que dependerán de la categoría de la vía que enfrentan (aplica lo señalado en el art. 2.1.36. de la O.G.U.C.). La categoría de las vías se encuentran definidas en el Art.34 de la Ordenanza local del P.R.C.S.A

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 incluyendo hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social: servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 600 m².

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: 0,80.

Coefficiente de constructibilidad: 2.0

Sistema de agrupamiento: Aislado. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: No se permite el adosamiento; excepto cuerpos separados de la edificación industrial, que constituyan construcciones complementarias a los usos permitidos.

Rasante: 70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: 2,50 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera

Antejardín mínimo:

3 m. En dicho antejardín se deberá consultar área verde y no se podrá consultar construcciones, salvo las destinadas a garita o control de acceso y estacionamientos de visita para vehículos livianos, con sus respectivas circulaciones, hasta un equivalente al 30% de la superficie que representen los antejardines, caso en el cual, se deberá consultar un tratamiento de piso de bloque de hormigón y/o bloque de hormigón perforado con césped, u otros que mantengan una situación de área verde.

Estacionamientos:

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

Condiciones especiales:

Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

Existencia de Dotación de Servicios

Agua potable SI -- Alcantarillados --SI Electricidad si

* El presente Certificado tiene una vigencia de 90 días, plazo que no altera o afecta a la información del uso de suelo o zonificación dictado por el Plan Regulador vigente.



ARTURO SEPULVEDA LLANO
Ingeniero Geomensor
Dirección de Obras Municipales

ASLL/VNJ/trm.