

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS- I. MUNICIPALIDAD DE:



SAN VICENTE DE TAGUA TAGUA

REGION: LIBERTADOR BERNADO O´HIGGINS

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
3242
Fecha
12/09/2023
SOLICITUD N°
FECHA

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		GERMAN RIESCO ABAJO		
LOTEO	SAN VICENTE DE T.T.	MANZANA	LOTE	
ROL S.I.I. N°	141-347	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		2020

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

PLAN REGULADOR COMUNAL		SAN VICENTE DE T.T.	FECHA	27/09/06
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO				
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL		

3.- 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	ZU-3
---	------

RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda
	HOSPEDAJES	Hotel, Hostería, Residencia, Hospederías
EQUIPAMIENTO ESCALAS MEDIANA MENOR Y BÁSICA	EDUCACIÓN	Academias, Institutos, Liceos, Colegios, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
	SEGURIDAD	Comisaría, Tenencias, Bomberos, Cuarteles de Policía.
	SALUD	Hospitales, Clínicas, Postas, Consultorios, Hogar de ancianos, Casas de reposo
	CULTO	Templos, Parroquias, Capillas
	CULTURA	Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, Teatros, Auditorios, Casas de la Cultura, Salas de arte, Centros cultural
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Sedes sociales, para diferentes organizaciones comunitarias, Centros abiertos.
	COMERCIO	Locales comerciales.
	DEPORTES	Centros deportivos, Gimnasios, Canchas, Piscinas
	SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales.
	SERVICIOS PUBLICOS	Servicios de administración pública, Municipios, Juzgados, Servicios de utilidad pública, Correos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA ARTESANAL	Talleres con menos de 6 empleados.
ESPACIOS PUBLICOS	AREAS VERDES	Parques, Plazas, Jardines, Juegos infantiles, mobiliario urbano.
	VIALIDAD	Vialidad, Vialidad peatonal, ciclovías, estacionamientos.

NORMAS URBANISTICAS

Superficie Predial m2	Frente predial mínimo	Altura Máxima Nº piso	Coef Construct.	Ocupación del suelo %	Densidad máxima Hab/Há	Sistema Agrupa- miento	Rasante y Distan.	Antejardín mínimo m	Profundidad Pareo Continuidad %
160 – 500	8	2	0.8	50	250	A-P-C	A partir	3	O.G.U.C.
501 - 1000	15	3	0.8	50	400	A-P	de 5 m	3	
1001 - más	20	3	0.9	60	600	A-P	de alto.	6	

Disposiciones complementarias

- Los predios existentes inferiores a 160 m² o 8 metros de frente se regirán por las mismas normas.
- En caso de existir edificaciones de Conservación Histórica deberán cumplir, además, con las Normas Patrimoniales específicas que se describen en el Capítulo V de la presente Ordenanza.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores dentro del predio.
- En los casos de edificación continua no se exigirán antejardines. Cuando ya existan antejardines en un 50% de la cuadra, las nuevas edificaciones podrán consultarlo con una profundidad mínima de 3 metros.
- La edificación continua existente y la nueva en la línea oficial no podrán exceder los 2 pisos (5 m); los pisos superiores deberán acogerse a los retiros establecidos para la construcción aislada, esto es en un mínimo de 3,5m por todos sus costados.
- Los estacionamientos a nivel de 1er. piso sólo podrán usar el 50% del área libre, y no podrán acercarse a menos de 5 metros de las fachadas con ventanas.

CESIONES Proporción frente y fondo superficie a ceder para áreas verdes(Art.2.2.5 O.G.U.C	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS	
SE ADJUNTA HOJA ANEXA	

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

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA
GERMAN RIESCO ABAJO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20 m.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10 m.

POR CALLE		TIPO DE VIA
CALLE 1		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15 M.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7.5 m.

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA

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 A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)					

PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZACION (Art. 2.2.4.-)

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

PLANOS O PROYECTOS	
☒	PAVIMENTACION
☒	AGUA POTABLE
☒	ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS
☒	EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS
☒	ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PUBLICO
☐	GAS
☐	TELECOMUNICACIONES
☐	PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO
☐	OBRAS DE DEFENSA DE TERRENO
☐	OTROS

6.- CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

ESTADO URBANIZACION	EJECUTADA	☐	SI	☐	NO	RECIBIDA	☐	SI	☐	NO	GARANTIZADA	☐	SI	☐	NO
---------------------	-----------	--------------------------	----	--------------------------	----	----------	--------------------------	----	--------------------------	----	-------------	--------------------------	----	--------------------------	----

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐	PLANO DE CATASTRO	☐	PERFIL DE CALLES	☐	ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL IPT
--------------------------	-------------------	--------------------------	------------------	--------------------------	-----------------------------------

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 las disposiciones legales o reglamentarias, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$ 1.860.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	0664642	FECHA	08/09/2023

9.- OBSERVACIONES
NT: Al momento de ejecutar un proyecto, el propietario o profesional deberá verificar en terreno la línea oficial, y si corresponde hacer adopción de la línea correspondiente.

Firmado digitalmente
por Mónica Andrea
Cabezas Vargas
Fecha: 2023.09.20
10:55:19 -03'00'

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
MONICA CABEZAS VARGAS

ESTANDARES DE ESTACIONAMIENTO SEGÚN DESTINO:

Destino de la edificación	Número de estacionamientos exigidos
☐ <u>Viviendas Acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537.-:</u>	
- De 0 a 35 m2	no se exige
- De 35 a 50 m2	1 por cada 8 viviendas
- De 50 a 100 m2	1 por cada 5 viviendas
- De 100 a 150 m2	1 por cada 2 viviendas
- Sobre 150 m2	1 por cada 1 vivienda
☐ <u>Equipamiento de Salud:</u>	
- Hospitales con camas	0,2 por cada cama
- Consultorios de atención ambulatoria	1 por cada 120 m2 útiles
- Consultas médicas	1 por cada 75 m2 útiles
☐ <u>Equipamiento Educacional:</u>	
- Establecimientos de Enseñanza Tec. y Superior.	1 por cada 30 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Media y Básica.	1 por cada 50 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Pre-escolar.	1 por cada 40 alumnos
☐ <u>Equipamiento Deportivo:</u>	
- Gimnasios o clubes	1 por cada 80 m2 útiles
- Graderías	1 por cada 25 espectadores
- Canchas de tenis y bowling	0,5 por cada cancha
- Multicanchas	1 por cada cancha
- Canchas de football	2 por cada cancha
- Piscinas	1 por cada 12 m2 de piscina
☐ <u>Equipamiento Turístico y de Esparcimiento:</u>	
- Cines, teatros, auditorios	1 por cada 50 espectadores
- Restaurantes, discotecas	1 por cada 30 m2 útiles
- Hoteles, apart-hoteles	1 por cada 2 camas
☐ <u>Equipamiento de Culto y Cultural:</u>	
- Salas de exposición centros culturales	1 por cada 150 m2 útiles
- Iglesias, templos	1 por cada 50 m2 útiles
☐ <u>Equipamiento Comercial:</u>	
- Supermercados, mercados, centros comerciales grandes tiendas.	1 por cada 50 m2 útiles
- Materiales de construcción, ferias, ventas de automóviles	1 por cada 150 m2 útiles con un mínimo de 3.

En los casos anteriores se dispondrán además estacionamientos para camiones, de 30 m² cada uno, en proporción a su superficie útil, de acuerdo a los siguientes tramos:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| - entre 1000 y 5000 m ² | 2 estacionamientos |
| - entre 3000 y 6000 m ² | 3 estacionamientos |
| - entre 6000 y 12000 m ² | 4 estacionamientos |
| - sobre 12000 m ² | 5 estacionamientos |

☐ **Servicios Públicos, Profesionales, y Artesanales:**

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Oficinas en general y talleres inofensivos | 1 por cada 70 m ² útiles |
| - Garajes, talleres de vehículos y otros. | 1 por cada 150 m ² útiles |

Cuando el volumen de éstos alcancen las superficies señaladas para el comercio, se consultarán estacionamientos para buses o camiones en la misma proporción de aquellos.

☐ **Industria y Almacenamiento:**

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| - Industria en general | 1 por cada 200 m ² útiles |
| - Almacenamiento | 1 por cada 200 m ² útiles |

Cuando el volumen de éstos alcance las superficies señaladas para el comercio, se consultarán estacionamientos para buses o camiones en la misma proporción de aquéllos.

☐ **Vialidad y Transportes:**

- | | |
|-------------------------|------------------|
| - Terminal rodoviario | 3 por cada andén |
| - Terminal agropccuario | 1 por cada andén |