



CERTIFICADO DE INFORMES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

RINCONADA
VALPARAISO

REGION:



URBANO



RURAL

CERTIFICADO N°

021/2024

FECHA

22/04/2024

SOLICITUD N°

101/2024

FECHA N°

20/05/2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CALLE CASUTO					
LOTEO	XXXXXXXXXXXXXX	MANZANA	XX	LOTE	XXXX	PARCELA	XXX
ROL SII N°	16-032	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°					5/N

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

PLAN REGULADOR INTECOMUNAL O METROPOLITANO	PRIVA	FECHA	10/05/2004
PLAN REGULADOR COMUNAL	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXXXXXX
PLAN SECCIONAL	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXXXXXX
PLAN SECCIONAL	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXXXXXX
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
DECRETO O RESOLUCION N°	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
FECHA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4.- Debera acompañar Informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15, OGUC)



SI



NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USO DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA ZUI-4 (ZONA DE EXTENSION URBANA ESPECIAL) PRVA (H-3, PRC)
USOS PERMITIDOS	EN ESTA ZONA SE PERMITE VIVIENDA, EQUIPAMIENTOS DE NIVEL COMUNAL, SALVO CEMENTERIOS PARQUES, VEREDEROS DE BASURA O PLANTAS DE PROCESAMIENTO. TALLERES INOFENSIVOS, ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA VALIADAD TALESCOMO ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR Y CENTROS DE REPARACION AUTOMOTOR, SOLO EN PREDIOS QUE ENFRENEN VIAS ESTRUCTURANTES QUE ESTABLECE EL PRESENTE PLAN.

USOS RESTRINGIDOS	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DE ESCALA REGIONAL; SE AUTORIZA SOLO SI EL PREDIO Y/O EDIFICACIONES ENFRENAN VIAS DE A LO MENOS 20 METROS DE ANCHO. EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO EN TODAS SUS ESCALAS; SE AUTORIZA SOLO EN HORARIOS DIURNOS(REGULADOS POR LA ORDENANZA MUNICIPAL) ALMACENAMIENTO E INDUSTRIA INOFENSIVA SE AUTORIZAN EN EDIFICACIONES AISLADAS DISTANCIADAS A 5 MTS., A MEDIANEROS CON CON ANTEJARDINES DE 10 MTS. DE PROFUNDIDAD Y QUE ENFRENEN CALLES DE A LOS MENOS 15 MTS., DE ANCHO.
-------------------	---

SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAX EDIF	ANTEJARDIN	SISTEMAS DE AGRUPOAMIENTO
100 M2	400 hab/há	2 PISOS	2 MTS	AISSADO Y/O PAREADO
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACION
0.60	0.60	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
OGUC	OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	OGUC
		OGUC	OGUC	

NOTA	LAS ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOPOR Y CENTROS DE REPARACION AUTOMOTOR DEBERAN CUMPLIR CON LAS CONDICIONES TECNICAS ESPECIFICAS QUE SE ESTABLECEN EN LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR INTECOMUNAL DEL VALLE DE AUOCO.
------	--

CESIONES Proporción frente y fondo superficie a ceder para áreas verda (Art. 2.2.5 N° 2 OGUC)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS		ESTACIONAMIENTOS Y TURISMOS	
VIVIENDA	No se exige	Cines, Teatros y Auditorios	1/75 espectadores
VIVIENDA SOCIAL		Hoteles y similares	1/12 camas
Vivienda Condominio en General		Restaurantes, Discotecas	1/100 m2
de 0 a 50 m2	1/5 viviendas	Entretencimiento al aire libre	1/300 m2
de 50 a 100 m2	1/3 viviendas	EQUIPAMIENTO	
mas de 100 m2	1/ vivienda	COMERCIO MINORISTA	
EQUIPAMIENTO		Supermercados, mercados, grandes tiendas,	
Salud		agrupaciones comerciales de mas de 500 m2 edificadas	1/75 m2 de sup util con un min de 3 estacionamientos
Unidades de Hospitalizacion	0.1 / cama	agrupacion comercial de mas de 200 m2	1/100 m2 de sup util con un min de 3 estacionamientos
Unidades de Tratamiento	1/80 m2	y hasta 500 m2	1/50 m2 de sup util con un min de 3 estacionamientos
Consultas Medicas	1/100 m2		
EDUCACION		Materiales de construccion, venta de automoviles y maquinarias	
Establecimientos de Enseñanza Tecnica o Superior	1/45 alumnos	Estaciones de Servicio Automotor	XXXXXXXXXXXX
Establecimientos de Enseñanza Media y Basica	1/120 alumnos	venta minorista de combustibles	XXXXXXXXXXXX
Establecimientos de Enseñanza Preescolar	1/90 alumnos	SERVICIOS PUBLICOS Y PROFESIONALES	
DEPORTIVOS		Oficinas o agrupaciones de oficinas de mas de 200 m2 edificadas	1/100 m2 de sup util con un min de 3 estacionamientos
Casa Club, Gimnasio	1/80 m2	SERVICIOS ARTESANALES	
Graderías	1/25 espectadores	Talleres artesanales de mas de 200 m2 edificadas	1/100 m2 de sup util con un min de 3 estacionamientos
Canche de Tenis, Bowling	1/ cancha	Talleres de reparacion de vehiculos y garajes (ademas del espacio de trabajo)	1/100 m2 de sup util con un min de 3 estacionamientos
Utilizancia	2/ cancha	INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
Canche de Futbol Rugby		Edificaciones de mas de 200 m2	1/100 m2 de sup util con un min de 3 estacionamientos
Piscinas	1/12 m2 de superf de piscina	VALIADAD Y TRANSPORTE	
		Terminal de FF CC	10/ anden
		Terminal Rodoviario	3/ anden
		Terminal Agropecuario	1/200 m2 de sup util o 1/500m2 de sup del recinto

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
☒ SI ☐ NO (especificar)	☐ SI ☒ NO (especificar)	☐ SI ☒ NO (especificar)	☐ SI ☒ NO (especificar)
VER NOTA	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		L.T.P. / PLANO	
CALLE CASUTO		VIA DE SERVICIO		ORDENANZA PRC	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15 MTS	ANTEJARDIN	2 MTS	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7.5 MTS	CALZADA	XXXXXXX	

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (ART. 59)		☐ SI ☒ NO
PANQUE	VIALIDAD	SE ENCUENTRA AFECTO A ENSANCHE DE 15 MTS DESDE EJE DE CALZADA A LINEA DE CIERRE HACIA EL LADO ORIENTE.
DE LAS SIGUIENTES VIAS		ENSANCHE APERTURA
CALLE CASUTO		
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)		
XX		

6.- CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

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 del terreno
☐	Otros (especificar)

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

ESTADO DE LA URBANIZACION	RECIBIDA	GARANTIZADA
☐ SI ☒ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO
PLANOS DE CATASTRO		
PERFILES DE CALLES		
ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL L.P.T		

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

NOTA:	
RESTRICCION	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A UNA FRANJA DE PROTECCION DE 30 MTS., MEDIDOS A CADA LADO DE SUS BORDES O A CADA LADO DE SUS EJES, SEGUN SE TRATE DE CAUCES CON ESCURRIMIENTOS DE AGUAS INTERMITENTES U OCASIONALES RESPECTIVAMENTE.

8.- PAGO DE DERECHOS	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 230 N° 9 L.G.U.C.)	N° \$6,680
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° XXX

JUAN PABLO HURTADO ORTEGA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
(FIRMA Y TIMBRE)