

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valdivia
REGIÓN: Los Ríos

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
3376
FECHA CERTIFICADO
14-07-2023
SOLICITUD N°
2023/06910
FECHA SOLICITUD
12-07-2023

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		GENERAL RENÉ SCHNEIDER			
LOTEO	JARDÍN INFANTIL CAPULLITO	MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	2152-1	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			296

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	PLAN REGULADOR COMUNAL	FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)	ENMIENDA	FECHA	
OTROS(Especificar)	MODIFICACION PLAN REGULADOR	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	ZU-4			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
Vivienda; Equipamiento de todo tipo y escala. Industria, Almacenamiento y Talleres inofensivos. Actividades complementarias a la Vialidad y el Transporte.				
USOS EXCLUIDOS:				
Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.				
USO DE SUELO		VIVIENDA, EQUIPAMIENTO DE TODO TIPO Y ESCALA. INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO Y TALLERES INOFENSIVOS.		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Vivienda y Equipamiento : 200 m2. Industria y Almacenamiento: 1000 m2. Talleres: 500 m2.	-	Respetando rasantes	Aislado y Pareado.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-	0,6	-	60°	-
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
0,4	-	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-
		-	-	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
-				

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA		
GENERAL RENÉ SCHNEIDER			SERVICIO		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25,00 MTS		ANTEJARDÍN	5,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	16,00 MTS		CALZADA	9,00 MTS

POR CALLE			TIPO DE VIA		
SANTA ANA			PASAJE		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	12,00 MTS (SEGÚN LOTE0)		ANTEJARDÍN	2,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	8,00 MTS MÍNIMOS (VER NOTAS)		CALZADA	3,00 MTS MÍNIMOS

POR CALLE			TIPO DE VIA	
SANTA RAQUEL			PASAJE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	6,00 MTS	ANTEJARDÍN	2,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	3,00 MTS	CALZADA	SIN CALZADA CONSTRUIDA

POR CALLE			TIPO DE VIA		
SANTA CLARA			PASAJE		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	10,00 MTS		ANTEJARDÍN	2,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,00 MTS		CALZADA	3,50 MTS

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☒	ENSANCHE	☒
				APERTURA	☐

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GENERAL RENÉ SCHNEIDER

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)

LA PROPIEDAD ESTÁ AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA EN UNA FAJA DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 9,00 MTS DE ANCHO POR TODO SU FRENTE HACIA LA VÍA.

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)
EN LA FAJA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA DEBERÁ COMPLETARSE LA PAVIMENTACIÓN DE LA ACERA HASTA LA LÍNEA OFICIAL DE CIERRO.

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º LGUC)	
PLANOS O PROYECTOS	
☒ Pavimentación	☐ Gas
☐ Agua Potable	☐ Telecomunicaciones
☐ Alcantarillados de Aguas Servidas	☐ Plantaciones y obras de ornato
☐ Evacuación de Aguas Lluvias	☐ Obras de defensa del terreno
☐ Electricidad y/o Alumbrado Público	☐ 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.

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

8.- PAGO DE DERECHOS				\$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- Se consulta ochavos de 4,00 mts en esquinas.
- Las líneas oficiales indicadas en el presente Certificado corresponden a distancias mínimas. En caso de verificarse en terreno distancias mayores deberán respetarse éstas últimas.
- Se adjuntan normas urbanísticas complementarias de la Ordenanza Local del PRC de Valdivia, en archivo anexo, las que deberán aplicarse según correspondan.
- El presente Certificado rectifica y reemplaza el Certificado de Informaciones Previas N° 2604 del 01.06.2023 en lo referente a la numeración oficial del predio rol 2152-1. La numeración oficial definitiva del predio rol 2152-1 se mantiene en General René Schneider N° 296.



JSH/MKO

JAVIER SANTIS HUENTELEO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE