CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

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

CERTIFICADO Nº
4902
FECHA CERTIFICADO
23-09-2026
SOLICITUD Nº
2026/08897
FECHA SOLICITUD
22-09-2026

☑ **URBANO** ☐ **RURAL**

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	GENERAL RENÉ SCHNEIDER				
LOTEO	VILLA SAN LUIS - COMUNA DE VALDIVIA	**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 Nº	
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**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **232-260923-RSFIDHXPX-C**
Sitio verificador

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
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
0,4	-	-	-	-

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	14,50 MTS	CALZADA	9,00 MTS

POR CALLE			TIPO DE VIA	
SANTA ANA			PASAJE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	12,00 MTS SEGÚN LOTEO	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					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **232-260923-RSFIDHXPX-C**
Sitio verificador

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

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 correspondiente instrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS				$0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº9 L.G.U.C.)	**Nº**		**FECHA**	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	**Nº**		**FECHA**	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. Se consulta ochavos de 4,00 mts en esquinas.

2. Las líneas oficiales indicadas en el presente Certificado corresponden a distancias mínimas. En caso de verificarse en terreno distancias mayores deberán respetarse éstas últimas.

3. Se adjuntan normas urbanísticas complementarias de la Ordenanza Local del PRC de Valdivia, en archivo anexo, las que deberán aplicarse según correspondan.

VHE/SRA

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

LUISA ELFRIDA CUMIAN RIVAL

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **232-260923-RSFIDHXPX-C**
Sitio verificador