

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



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

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL
--------------------------------------------	-------------------------------------------

<b>CERTIFICADO N°</b>
2716
<b>FECHA CERTIFICADO</b>
17-06-2024
<b>SOLICITUD N°</b>
2024/05128
<b>FECHA SOLICITUD</b>
10-06-2024

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

<b>A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE</b>		AVENIDA ESPAÑA			
<b>LOTEO</b>	SECTOR LAS ANIMAS	<b>MANZANA</b>		<b>LOTE</b>	A4
<b>ROL S.I.I. N°</b>	1310-104 (PRE ROL)	<b>LE HA SIDO ASIGNADO EL N°</b>			1054 INTERIOR

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

<b>PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO</b>		<b>FECHA</b>	
<b>PLAN REGULADOR COMUNAL</b>	PLAN REGULADOR COMUNAL	<b>FECHA</b>	
<b>PLAN SECCIONAL</b>		<b>FECHA</b>	
<b>PLANO SECCIONAL</b>		<b>FECHA</b>	
<b>OTROS(Especificar)</b>	ENMIENDA	<b>FECHA</b>	
<b>OTROS(Especificar)</b>	MODIFICACION PLAN REGULADOR	<b>FECHA</b>	
<b>ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	RURAL

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

<b>PLAZO DE VIGENCIA</b>	
<b>DECRETO O RESOLUCION N°</b>	
<b>FECHA</b>	

## 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

<b>ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO</b>	ZU-6			
<b>USOS DE SUELOS PERMITIDOS:</b>				
Vivienda; Industria, Almacenamiento y Talleres, inofensivos y molestos. Equipamiento de los tipos seguridad, Áreas Verdes, Deportes, Comercio minorista, de escala vecinal. Actividades complementarias a la Vialidad y el Transporte.				
<b>USOS EXCLUIDOS:</b>				
Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.				
<b>USO DE SUELO</b>	VIVIENDA, INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO Y TALLERES, INOFENSIVOS Y MOLESTOS			
<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA</b>	<b>DENSIDAD MÁXIMA</b>	<b>ALTURA MÁXIMA EDIF.</b>	<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>	
2,500 m <sup>2</sup>	20 hab/ha	Respetando rasantes	Aislado	
<b>COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	<b>COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	<b>OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES</b>	<b>RASANTE</b>	<b>NIVEL DE APLICACIÓN</b>
-	0,7	-	60°	-
<b>ADOSAMIENTOS</b>	<b>DISTANCIAMIENTOS</b>	<b>CIERROS</b>		<b>OCHAVOS</b>
0,4	5 mts a medianeros	<b>ALTURA</b>	<b>% TRANSPARENCIA</b>	-
-	-	-	-	-
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>				
-				

<b>ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO</b>	ZONA RURAL			
<b>USOS DE SUELOS PERMITIDOS:</b>				
FUERA DEL ÁREA URBANA, SE APLICARÁ ARTÍCULO 55 Y/O ARTÍCULO 56 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES				
<b>USOS EXCLUIDOS:</b>				
-				
<b>USO DE SUELO</b>	-			
<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA</b>	<b>DENSIDAD MÁXIMA</b>	<b>ALTURA MÁXIMA EDIF.</b>	<b>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</b>	
-	-	-	-	
<b>COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	<b>COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	<b>OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES</b>	<b>RASANTE</b>	<b>NIVEL DE APLICACIÓN</b>
-	-	-	60°	TERRENO NATURAL
<b>ADOSAMIENTOS</b>	<b>DISTANCIAMIENTOS</b>	<b>CIERROS</b>		<b>OCHAVOS</b>
40%	Según distanciamientos y rasantes, definidas en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	<b>ALTURA</b>	<b>% TRANSPARENCIA</b>	-
-	-	-	-	-
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>				
-				

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

### 5.2.- LINEAS OFICIALES

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
AVDA. ESPAÑA		SERVICIO	
<b>LINEA OFICIAL</b>	<b>DISTANCIA ENTRE L.O.</b>	20,00 MTS.	<b>ANTEJARDÍN</b> 10,00 MTS.
	<b>DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA</b>	VER NOTAS	<b>CALZADA</b> VER NOTAS

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
-----		-----	
<b>LINEA OFICIAL</b>	<b>DISTANCIA ENTRE L.O.</b>	-----	<b>ANTEJARDÍN</b> -----
	<b>DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA</b>	-----	<b>CALZADA</b> -----

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
-----		-----	
<b>LINEA OFICIAL</b>	<b>DISTANCIA ENTRE L.O.</b>	-----	<b>ANTEJARDÍN</b> -----
	<b>DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA</b>	-----	<b>CALZADA</b> -----

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
-----		-----	
<b>LINEA OFICIAL</b>	<b>DISTANCIA ENTRE L.O.</b>	-----	<b>ANTEJARDÍN</b> -----
	<b>DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA</b>	-----	<b>CALZADA</b> -----

### 5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

<b>LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)</b>		SI	NO
<b>PARQUE</b>	<input type="checkbox"/>	<b>ENSANCHE</b>	<input type="checkbox"/>
	<b>VIALIDAD</b>	<input type="checkbox"/>	<b>APERTURA</b>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

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

**PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)****OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)**

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/> Pavimentación	<input type="checkbox"/> Gas
<input type="checkbox"/> Agua Potable	<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	<input type="checkbox"/> Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	<input type="checkbox"/> Otros (especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	----------------------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> 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. 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)

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				\$11544
<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)</b>	N°		FECHA	
<b>GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION</b>	N°	5077481	FECHA	10-06-2024

**NOTAS:**(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. La presente propiedad se emplaza parcialmente dentro del Área Urbana y parcialmente fuera del Área Urbana (Área Rural). La parte urbana va desde su deslinde Sur hasta una línea paralela a ésta ubicada a aproximadamente 70 mts en dirección nor-orienté. El resto del predio corresponde a la parte rural.
2. La parte urbana del predio está afecta a la zona ZU-6. La parte rural del predio está afecta al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. La presente propiedad rol 1310-104 no tiene frente directo a Avda. España. A la presente propiedad se accede desde Avenida España a través de una servidumbre, por lo que no procede otorgar líneas oficiales de cierre.
4. La presente propiedad corresponde al Lote A4, según plano de subdivisión aprobado mediante certificado N°031 de 26.04.2019 por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.
5. Se adjuntan normas urbanísticas complementarias de la Ordenanza Local del PRC de Valdivia, en archivo anexo, las que deberán aplicarse según correspondan.



VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

VHE / DCC