

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



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

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

CERTIFICADO N°
2715
FECHA CERTIFICADO
17-06-2024
SOLICITUD N°
2024/05125
FECHA SOLICITUD
10-06-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AVENIDA ESPAÑA			
LOTEO	SECTOR LAS ANIMAS	MANZANA		LOTE	A3
ROL S.I.I. N°	1310-103 (PRE ROL)	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			1056 INTERIOR

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			
<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSION URBANA
		<input checked="" type="checkbox"/>	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-6			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
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.				
USOS EXCLUIDOS:				
Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.				
USO DE SUELO		VIVIENDA, INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO Y TALLERES, INOFENSIVOS Y MOLESTOS		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
2,500 m ²	20 hab/ha	Respetando rasantes	Aislado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-	0,7	-	60°	-
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
0,4	5 mts a medianeros	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-
-	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
-				

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA RURAL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
FUERA DEL ÁREA URBANA, SE APLICARÁ ARTÍCULO 55 Y/O ARTÍCULO 56 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES				
USOS EXCLUIDOS:				
-				
USO DE SUELO		-		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
-	-	-	-	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-	-	-	60°	TERRENO NATURAL
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
40%	Según distanciamientos y rasantes, definidas en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	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	
AVDA. ESPAÑA		SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,00 MTS.	ANTEJARDÍN 10,00 MTS.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	VER NOTAS	CALZADA VER NOTAS

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

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

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

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

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)

8.- PAGO DE DERECHOS				\$11544
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	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 70m promedio en dirección nor-oriente. 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 1310-103 no tiene frente directo a Avda. España. A la presente propiedad se accede desde Avda. España a través de una servidumbre, por lo que no procede otorgar líneas oficiales de cierre.
4. La presente propiedad corresponde al Lote A3, 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