

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



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

URBANO **RURAL**

CERTIFICADO N°
3675
FECHA CERTIFICADO
09-11-2020
SOLICITUD N°
2020/06703
FECHA SOLICITUD
03-11-2020

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE AVENIDA SIMPSON					
LOTEO	SECTOR ALTOS GUACAMAYO - VALDIVIA	MANZANA	LOTE	LOTE 1-3	
ROL S.I.I. N°	341-03	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			860

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	FECHA	
PLAN SECCIONAL	FECHA	
PLANO SECCIONAL	FECHA	
OTROS(Especificar)	FECHA	
OTROS(Especificar)	FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO		
<input type="radio"/> URBANA	<input type="radio"/> EXTENSION URBANA	<input type="radio"/> 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 ZE-4a ; ZU-EA ; ZU-EC ; ZK-V2.a

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

ZONA ZE-4a:

a) Usos de Suelo Permitidos - Vivienda; - Equipamientos de los siguientes tipos y escalas: - Educación, a escala Mediana y Menor; Deporte de escala Mediana y Menor, excepto estadios; - Esparcimiento, solo escalas Mediana y Menor; - Comercio, solo de escala Menor, locales comerciales; - Servicios: Públicos y Profesionales, de escalas Mediana y Menor, - Artesanales de escala Menor; - Salud de escala Mediana, Clínicas, de escala Menor; - Culto y Cultura de todas las escalas; - Social de escala Menor

b) Usos de suelo prohibidos : todos los no señalados como permitidos.

c) Normas Específicas:

1.-Superficie predial mínima : Vivienda 200 m²

Equipamiento 800m²

2.-Coeficiente de ocupación de suelo: Vivienda 0.50

Equipamiento 0.80

3.-Sistema de agrupamiento : Vivienda: Aislado y Pareado

Equipamiento: Aislado , Pareado y Continuo

4.-Altura máxima de edificación: Según artículos 2.6.3 y 2.6.11 del D.S. N° 47 de V y U de 1992, O.G.U.C.

5.- Antejardín mínimo : En calles de anchos menores a 20 m : 2m

En calles de 20 m de ancho o más: 5m

6.- Densidad máxima : 160 hab/Há

7.- Vías de borde : Las nuevas urbanizaciones y loteos deberán consultar vías de uso público en los bordes que deslinden con la zona ZR-2 a.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
SEGÚN ZONIFICACIÓN	SEGÚN ZONIFICACIÓN	RESPETANDO RASANTES SEGÚN O.G.U.C	SEGÚN ZONIFICACIÓN	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
SEGÚN ZONIFICACIÓN	SEGÚN ZONIFICACIÓN	-----	60°	
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
40%	SEGÚN O.G.U.C	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4,00 MTS EN ESQUINAS
		-----	-----	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y en los de cambio de destino de todo o parte de edificaciones existentes, las exigencias mínimas de estacionamiento que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:			
Uso de suelo	Estándar		
VIVIENDAS			
Vivienda colectiva:			
De hasta 45 m2 construidos	1 por cada 6 viviendas		
Entre 45 m2 y 100 m2 construidos	1 por cada 3 viviendas		
De más de 100 m2 construidos	1 por cada 2 viviendas		
Vivienda social:	Sin exigencias de estacionamiento		
EQUIPAMIENTO			
Supermercado	1 cada 35 m2 de superficie útil construida		
Locales Comerciales y Oficinas	1 cada 90 m2 de superficie útil construida		
Servicios Públicos	1 cada 80 m2 de superficie útil construida		
Salud	1 cada 80 m2 de superficie útil construida		
Hoteles, Moteles y Residenciales	1 cada 6 camas		
Educación y Cultura	1 cada 200 m2 de superficie útil construida		
Deportes	1 por cada 20 espectadores		
INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO			
Y TALLERES	1 por cada 200 m2 de superficie útil construida.		
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	
SIMPSON		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	32,00 MTS	ANTEJARDÍN SEGÚN ZONIFICACIÓN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	VER NOTAS	CALZADA 7,00 MTS (2 CALZADAS)

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AVDA. NUEVA REGION PONIENTE		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	36,00 MTS	ANTEJARDÍN SEGÚN ZONIFICACIÓN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	VER NOTAS	CALZADA 7,00 MTS (2 CALZADAS)

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"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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			\$10185
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	3868842	FECHA 03-11-2020

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. La presente propiedad corresponde al LOTE 1-3 del Plano de modificación de Deslindes aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia mediante Resolución N° 046 del 27.09.2017.
2. La presente propiedad está afecta a las zonas ZE-4.a; ZU-EC; ZU-EA y ZK-V2.a. Se adjunta croquis con la distribución de cada zona, así como sus normas asociadas, en archivo anexo.
3. Las líneas oficiales de la presente propiedad son como sigue:
 Por Avda. Simpson: A 5,50 mts medidos desde la solera de la acera lado norte de a vía.
 Por Avda. Nueva Región Poniente: A 10,50 mts medidos desde la solera oriente de la calzada lado oriente de la vía.
4. Se adjuntan normas urbanísticas complementarias de la Ordenanza Local (Seccional Modificación Altos de Guacamayo) del PRC de Valdivia, en archivo anexo, las que deberán aplicarse según correspondan.



VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

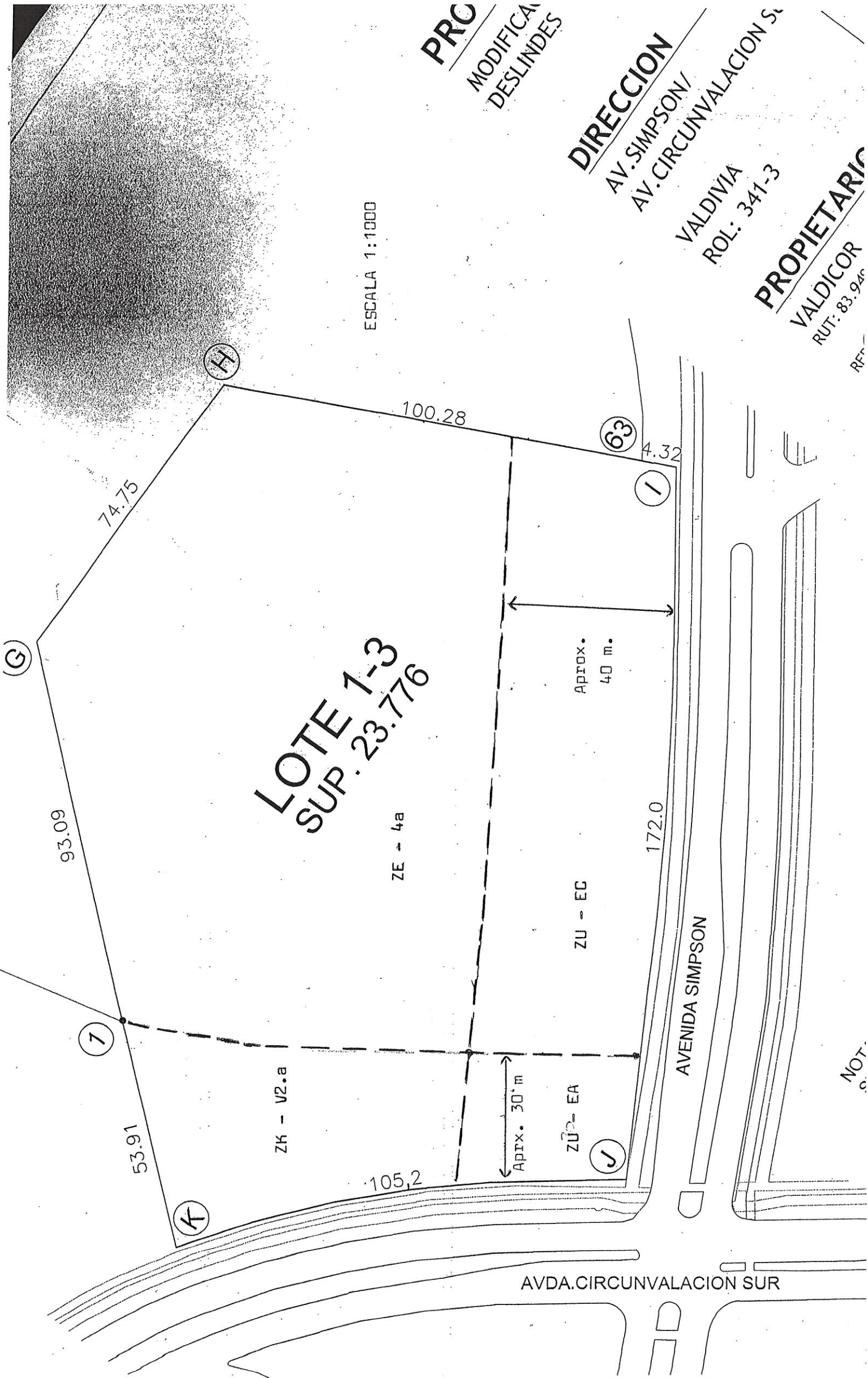
PRO
MODIFICA
DESLINDES

DIRECCION
AV. SIMPSON/
AV. CIRCUNVALACION S.

VALDIVIA
ROL: 341-3

PROPIETARIO
VALDICOR
RUT: 83.946

ESCALA 1:1000



NOT.

