

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

CASABLANCA
REGIÓN: VALPARAÍSO



CERTIFICADO N°
1559
FECHA
01/09/2025
SOLICITUD N°
1021
FECHA
26/08/2025

☒ URBANO ☐ RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)			
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		DEL ROBLE	
LOTEO	CASABLANCA	MANZANA	34
ROL S.I.I. N°	34-29	LOTE	---
LE HA SIDO ASIGNADO EL NÚMERO			116
2. INSTRUMENTO (S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE (S)			
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	----	FECHA	----
PLAN REGULADOR COMUNAL	DECRETO ALCALDICIO N°4674	FECHA	16/10/2020
ENMIENDA PLAN REGULADOR COMUNAL	DECRETO ALCALDICIO N°6828	FECHA	02/09/2022
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSIÓN URBANA	☐ RURAL	
3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (ART. 117. LGUC)			
PLAZO DE VIGENCIA	-----		
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----		
FECHA	-----		
4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. OGUC)		☐ SI	☒ NO
5. NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario, se adjunta hoja anexa)			
5.1. USOS DE SUELO			
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA1:ZHM-4		
NOMBRE ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA HABITACIONAL MIXTA 4		
USOS DE SUELO PERMITIDOS:			
USOS DE SUELO PERMITIDOS ZHM-4 RESIDENCIAL DESTINO ACTIVIDADES Vivienda Vivienda Hospedaje Hotel, Apart-hotel, Hostal o Residencial EQUIPAMIENTO CLASE ACTIVIDADES Científico Todas las actividades Comercio Local Comercial, Galería Comercial Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té, Cafetería Culto y Cultura Templo Teatro, Sala de Concerto o Espectáculos, Cine, Sala de Reunión, Centros Culturales Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Sala de Exposiciones Educación Establecimientos de Enseñanza de los siguientes niveles: formación o capacitación en educación superior, técnica, media, media técnico profesional, básica, básica especial y prebásica, centros de capacitación, de orientación, sala cuna Salud Consultorio, Posta, Centro de Salud. Centro médico, Centros de Rehabilitación Seguridad Unidad Policial, Cuartel de Bomberos Servicios Servicios públicos y privados de todo tipo. Social Sedes de todo tipo de organización social. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICACIÓN ACTIVIDADES Inofensivas Talleres, Almacenamiento INFRAESTRUCTURA TIPO EDIFICACIONES O INSTALACIONES Sanitaria Plantas de producción y distribución de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas. Energética Subestaciones eléctricas USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. Se prohíbe expresamente la instalación de rellenos sanitarios y plantas de transferencia. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN Superficie Predial Mínima (m2) 200 Coeficiente de Ocupación de Suelo 0,8 Coeficiente Constructibilidad 1,4 Agrupamiento Continuo, aislada tras cuerpo de edificación continua Distanciamiento (m) Según OGUC			



Altura Máxima de Edificación (m) 4,2 edificación continua (6 metros de profundidad mínima).
10 m edificación aislada detrás del cuerpo de edificación continua
Profundidad mínima edificación continua (m) 6
Antejardín (m) No se permite
Densidad Bruta Máxima (hab/ha) 250

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
ZONA1:200 (M2)	ZONA1:250 (HAB/HA)	ZONA1:4,2 EDIFICACION CONTINUA (6 METROS DE PROFUNDIDAD MINIMA). 10 M EDIFICACION AISLADA DETRÁS DEL CUERPO DE EDIFICACION CONTINUA (M)	ZONA1:CONTINUO, AISLADA TRAS CUERPO DE EDIFICACION CONTINUA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
ZONA1:1,4	ZONA1:0,8	----	ZONA1:ART. 2.6.3. O.G.U.C.	N.T.N.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
ZONA1:ART. 2.6.2. O.G.U.C.	ZONA1:SEGÚN OGUC (M)	ALTURA MÁXIMA ZONA1:ART. 5 O.P.R.C.	% TRANSPARENCIA	ZONA1:ART. 5 O.P.R.C.
ACCESIBILIDAD MÍNIMA				
DE ACUERDO AL ARTÍCULO 5º TRANSITORIO DE LA LEY Nº21.718 SOBRE AGILIZACION DE PEPRMISOS DE CONSTRUCCION, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL CON FECHA 29.11.2024, LOS PERMISOS DE SUBDIVISION, LOTE O URBANIZACION DEBERAN CONTEMPLAR UNA ACCESIBILIDAD MINIMA DE UN PREDIO DE, AL MENOS, 4 METROS DE ANCHO.				
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 OGUC)				
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
USO DE SUELO DESTINOS Y ACTIVIDADES Nº ESTACIONAMIENTOS				
USO DE SUELO PRC				
DESTINOS Y ACTIVIDADES Nº ESTACIONAMIENTOS				
Supermercados, Mercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas 1 cada 30 m² sup. útil (con un mínimo de 3)				
Terminal mayorista, distribución mayorista. 1 cada 100 m² sup, útil (con un mínimo de 3)				
Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles. 1 cada 50 m² de terreno				
Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas 1 cada 50 m² sup. útil				
Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles 1 cada 100 m² de sup. útil, con un mínimo de 3				
Culto y cultura				
Cines, Teatros, Auditorios. 1 cada 75 m2 sup. útil, con un mínimo de 2				
Otros 1 cada 100 m2 sup. útil, con un mínimo de 2				
Deporte				
Gimnasios y recintos deportivos con graderías 1 cada 30 m2 sup. útil, con un mínimo de 3.				
Equipamiento deportivo sin graderías 2 cada 50 m2 de terreno				
Canchas Tenis, Bowling 2 cada 50 m² de terreno				
Multicanchas 5 cada 100 m² de terreno				
Canchas de fútbol 5 cada 100 m² de terreno				
Piscinas 1 cada 15 m² sup. útil				
Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club 1 cada 40 m² sup. útil				
Educación				
Educación Técnica y Superior 1 cada 50 m² sup. útil				
Educación Básica y Media 1 cada 100 m² sup. útil				
Educación Preescolar 1 cada 30 m² sup. útil				
Esparcimiento				
Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos 1 cada 150 m² de terreno				
Salud				
Equipamiento de Salud				
Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.) 1 cada 50 m² sup. útil				
Unidad de Tratamiento 1 cada 100 m² sup. útil				
Consultas Médicas 1 cada 30 m² sup. útil				
Servicios				
Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales 1 cada 30 m² sup. útil				
Talleres artesanales inofensivos 1 cada 50 m² sup. útil				
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Industriales y de impacto similar				
Industria, bodegas 1 cada 200 m² sup. útil, con un mínimo de 3				
Talleres de Reparación de vehículos 1 cada 100 m² de sup. útil, con un mínimo de 3				
RESIDENCIAL Vivienda unifamiliar				
Vivienda unifamiliar hasta 140 m2 1 cada vivienda				
Vivienda unifamiliar sobre 140 m2 2 cada vivienda				
Vivienda Colectiva o en copropiedad (en altura)				
Social 1 cada 2 viviendas				
Viviendas económicas 1 cada por cada vivienda				
Hospedaje				
Hotel, Hostería, Apart-hotel, Hostal o Residencial 1 cada 100 m² sup, útil				
Motel 1 cada 50 m² sup, útil				
EQUIPAMIENTO Científico				
Todos los establecimientos 1 cada 75 m² sup. útil				
Comercio				
Locales comerciales (venta minorista) 1 cada 80 m² sup. útil (mínimo 1 por local)				
USO DE SUELO				
DESTINOS Y ACTIVIDADES Nº ESTACIONAMIENTOS				
Supermercados, Mercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas 1 cada 30 m² sup. útil (con un mínimo de 3)				
Terminal mayorista, distribución mayorista. 1 cada 100 m² sup, útil				

(con un mínimo de 3)

Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles. 1 cada 50 m² de terreno

Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas 1 cada 50 m² sup. útil

Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles 1 cada 100 m² de sup. útil, con un mínimo de 3

Culto y cultura

Cines, Teatros, Auditorios. 1 cada 75 m2 sup. útil, con un mínimo de 2

Otros 1 cada 100 m2 sup. útil, con un mínimo de 2

Deporte

Gimnasios y recintos deportivos con graderías 1 cada 30 m2 sup. útil, con un mínimo de 3.

Equipamiento deportivo sin graderías 2 cada 50 m2 de terreno

Canchas Tenis, Bowling 2 cada 50 m² de terreno

Multicanchas 5 cada 100 m² de terreno

Canchas de fútbol 5 cada 100 m² de terreno

Piscinas 1 cada 15 m² sup. útil

Gimnasios de acondicionamiento físico, casa club 1 cada 40 m² sup. útil

Educación

Educación Técnica y Superior 1 cada 50 m² sup. útil

Educación Básica y Media 1 cada 100 m² sup. útil

Educación Preescolar 1 cada 30 m² sup. útil

Esparcimiento

Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos 1 cada 150 m² de terreno

Salud

Equipamiento de Salud

Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.) 1 cada 50 m² sup. útil

Unidad de Tratamiento 1 cada 100 m² sup. útil

Consultas Médicas 1 cada 30 m² sup. útil

Servicios

Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales 1 cada 30 m² sup. útil

Talleres artesanales inofensivos 1 cada 50 m² sup. útil

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Industriales y de impacto similar

Industria, bodegas 1 cada 200 m² sup. útil, con un mínimo de 3

Talleres de Reparación de vehículos 1 cada 100 m² de sup. útil, con un mínimo de 3

USO DE SUELO DESTINOS Y ACTIVIDADES Nº ESTACIONAMIENTOS

INFRAESTRUCTURA Transporte

Recintos extraportuarios, áreas de operación portuarias y áreas de almacenamiento portuario. 1 cada 200 m² de terreno

Terminal Rodoviario 1 cada 100 m² de terreno

Terminal agropecuario o pesquero 1 cada 50 m² sup. útil

Sanitaria y energética 1 Mínimo 3

ÁREA DE RIESGO		ÁREA DE PROTECCIÓN		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
☐ SI	☒ NO	☐ SI	☒ NO	☐ SI	☒ NO	☐ SI	☒ NO
(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)	
NO		NO				NO	

5.2. LÍNEAS OFICIALES

POR CALLE

DEL ROBLE

TIPO DE VÍA

LOCAL

LÍNEA OFICIAL

DISTANCIA ENTRE L.O.

9,9 – 10,2 METROS

ANTEJARDIN

ZONA1:NO SE PERMITE

DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA

4,95 – 5,1 METROS

CALZADA

HOMOLOGADO CONFORME ART. 2.3.2 DE LA OGUC

*Vialidad asimilada conforme a lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la OGUC.

** Ancho existente conforme al artículo 20 y 21 de la OPRC

POR CALLE

TIPO DE VÍA

LÍNEA OFICIAL

DISTANCIA ENTRE L.O.

ANTEJARDIN

DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA

CALZADA

*Vialidad asimilada conforme a lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la OGUC.

** Ancho existente conforme al artículo 20 y 21 de la OPRC

POR CALLE

TIPO DE VÍA

LÍNEA OFICIAL

DISTANCIA ENTRE L.O.

ANTEJARDIN

DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA

CALZADA

*Vialidad asimilada conforme a lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la OGUC.

** Ancho existente conforme al artículo 20 y 21 de la OPRC

POR CALLE

TIPO DE VÍA

LÍNEA OFICIAL

DISTANCIA ENTRE L.O.

ANTEJARDIN

DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA

CALZADA

*Vialidad asimilada conforme a lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la OGUC.

** Ancho existente conforme al artículo 20 y 21 de la OPRC

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA



LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59. LGUC)				NO						
PARQUE	NO	VIALIDAD	NO	ENSANCHE	☐					
				APERTURA	☐					
DE LAS SIGUIENTES VÍAS										
GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y/O DIMENSIONES (parque / vialidad)										
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4. OGUC)										
OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (ART. 134. LGUC)										
PLANOS O PROYECTOS										
☐	PAVIMENTACIÓN									
☐	AGUA POTABLE									
☐	ALCANTARILLADOS DE AGUAS SERVIDAS									
☐	EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS									
☐	ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO									
☐	GAS									
☐	TELECOMUNICACIONES									
☐	PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO									
☐	OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO									
☐	OTROS (ESPECIFICAR):									
6. CARACTERÍSTICAS DE LA 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 URBANÍSTICAS DEL IPT	
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										
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL				N°	001488		FECHA	\$13.730		
								26/08/2025		


YURI RODRIGUEZ REYES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DOM/ cmm

- Distribución:
- Sr/a VICTOR SEGUNDO DE LA LUZ VERA FUENTES
 - Archivo

MAPA REFERENCIAL PREDIOS Y ZONIFICACIÓN



1/9/2025

PREDIOS 2024

ZONIFICACION PRC

CALES
LIMITE URBANO PRC

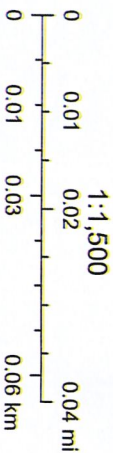
ZH-1
ZHM-4
LIMITE COMUNAL

World Imagery

Low Resolution 15m Imagery

High Resolution 60cm Imagery

Citations



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

UNIDAD DE CATASTRO
DOM CASABLANCA