

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valparaíso
REGIÓN: Valparaíso

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
01290
FECHA CERTIFICADO
07-09-2022
SOLICITUD N°
2022/08258
FECHA SOLICITUD
04-08-2022

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	DÉCIMA AVENIDA			
LOTEO	PLACILLA DE PEÑUELAS	MANZANA		LOTE
ROL S.I.I. N°	9317-487	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		
		1455		

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	• PREMVAL Aprob. Por Res. MINVU N° 25.10.2013, Publicado por D.O N° 40.823-a del 02.04.2014	FECHA	02-04-2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	• Plan Regulador Valpo. D.S. N° 26 MINVU DE 08.02.84 - D.O. de 17.04.84 • D.A N° 2921 de 06.12.08, D.O 21.04.10 - 2 - PRV Ord. Local Refundida, D.O 21.04.10	FECHA	17-04-1984
PLAN SECCIONAL	MOD. PLAN REGULADOR SECTOR PLACILA D.A N 840 DEL 01/09/2006	FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		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 N°	Sin información
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		HE		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
-Equipamiento a escala regional, comunal y vecinal de áreas verdes, deportes, cultura, esparcimiento y turismo. Sólo se permitirá la vivienda como complemento de los usos permitidos, en cada caso, tratándose como construcción simultánea.				
USOS EXCLUIDOS:				
-Todos los no indicados como permitidos.				
USO DE SUELO		USOS PERMITIDOS		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Mantendrán como mínimo, la subdivisión predial existente. No se permitirá subdivisiones.	---	b.5.La altura de edificación será la resultante de la aplicación de la norma de distanciamiento establecida en el punto b.4.(Distanciamientos)	Para todos los usos, el sistema de agrupamiento será aislado. No se permitirá adosamientos.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
-	Para todos los usos, un 20%. Se deberá presentar monografía de la vegetación existente más importante, la que deberá mantenerse.	---	---	-
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
---	b.4.El distanciamiento mínimo, tanto a la línea de cierre como a los deslindes vecinos, será de 10 metros, hasta la altura de dos pisos reales. Sobre esta altura el distanciamiento aumentará en 1.5 metros por cada piso real de altura.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	---
		---	---	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
Para todos los usos se deberá presentar un estudio que justifique los estacionamientos necesarios considerando tanto ocupantes permanentes como transitorios, los que deberán emplazarse al interior del predio.				

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI NO VER ANEXO	SI NO VER ANEXO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
DÉCIMA AVENIDA			TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,00 m	ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,00 m	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	

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	☐	VIALIDAD	☒	ENSANCHE	☒
				APERTURA	☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
DÉCIMA AVENIDA (VT-35V)					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					
CONSULTAR SEREMI MINVU					

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. 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			529383
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N° 1658057	FECHA	04-08-2014

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ZONA HE: Zona proteccion especial

• Area R3 art.8 prcv sector placilla

• Area R4 art.8 prcv sector placilla

• AFECTO A AREA DE RIESGO: Potencialmente Inundable, art. 46 Y 47 PREMVAL"faja de restriccion 50m en causes y esteros".

CONDICIONES GENERALES ESTABLECIDAS POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL

ZONA HE: Zona proteccion especial

"Sin perjuicio las normas indicadas acontinuacion es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas de la Ordenanza de Placilla.

Revisar detalles del plan regulador Placilla en:
<http://www.placilladepeñuelas.cl/Plan%20Regulador%20PdP/ORDENANZA%20PLACILLA%202004.pdf>

- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CALCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME MECANICA DE SUELO.
Consultar Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas; sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, sobre y bajo tierra.-
- EN CASO DE SUBDMISION, FUSION O LOTEEO:
art. 8 Ordenanza Refundida Placilla 2004
- ESTACIONAMIENTOS:
art. 8 Ordenanza Refundida Placilla 2004
- DEFINICIONES:
art. 14 de la ordenanza local refundida
- ADOSAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA:
art. 2.6.2. de la ordenanza general de urbanismo y construcción y art.15 de la ordenanza local refundida.
- NORMAS SOBRE RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS:
art. 2.6.3. de la ordenanza general de urbanismo y construcción, sin perjuicio de los establecidos sobre esta materia el art. art. 8 Ordenanza Refundida Placilla 2004.
- ANTEJARDINES:
art. 8 Ordenanza Refundida Placilla 2004
- FAJAS DE RESTRICCIÓN:
art. 8 Ordenanza Refundida Placilla 2004

CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL PREDIO

RESTRICCIONES DE EDIFICACION

- Area R3 art.8 prcv sector placilla
Franjas de protección de esteros y áreas inundables adyacentes a sus cauces.
Ambos bordes 15 metros al lado de cada eje como mínimo. Ancho total 30 metros, variando conforme a lo indicado en el plano M.P.R.P.-04 para el Estero de Placilla.
- Area R4 art.8 prcv sector placilla
Franjas de protección de Vías Troncales definidas en la presente Ordenanza.

AREAS DE RIESGO

- POTENCIALMENTE INUNDABLE, ART. 46 Y 47 PREMVAL:
de acuerdo al PREMVAL, art.46 y 47; que establece una faja de restricciones de 50m de ancho en causes y esteros.



MATIAS VALDÉS BOWEN
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE