

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



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

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
00906
FECHA CERTIFICADO
11-07-2025
SOLICITUD N°
2025/08807
FECHA SOLICITUD
10-07-2025

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CAMINO LA POLVORA			
LOTEO		MANZANA		LOTE	LOTE C
ROL S.I.I. N°	9323-07	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			SIN NÚMERO

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			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		ZEU PT		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
INDUSTRIAS MOLESTAS /BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS / INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL , TALES COMO GRANDES DEPOSITOS , TALLERES Y BODEGAS INFUSTRIALES CALIFICADAS COMO MOLESTAS				
USOS EXCLUIDOS:				
TODOS LO NO INDICADOS PRECEDENTEMENTE				
USO DE SUELO		USOS PERMITIDOS		
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
10000M2	----	----	AISLADO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
1	0,7	----	SEGÚN OGU Y C	----
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
----	5M	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 ZONA POTENCIALMNTE INUNDABLE/AR-NP	SI NO	SI NO	SI NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
CAMINO LA POLVORA (VE-5V)			VÍA EXPRESA PREMVAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	40,00 m	ANTEJARDÍN	30,00 m
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	20,00 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

-CAMINO LA POLVORA (VE--5V) PREMVAL.

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. 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 correspondienteinstrumento 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				\$34462
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°	070388	FECHA	11-07-2025

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Zona Productiva Portuaria ZEU PT

• AFECTO A ÁREA DE RIESGO AR1: Potencialmente Inundable, art. 46 Y 47 PREMVAL"faja de restriccion 50m en cauces y esteros".

• ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE AR NP: art 47 PREMVAL.

CONDICIONES GENERALES ESTABLECIDAS POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL

Zona Productiva Portuaria ZEU PT

"Sin perjuicio las normas indicadas a continuación es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas del PREMVAL y la O.G.U.C.

Revisar detalles del PREMVAL en:
<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?i=1060718>

• EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CÁLCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME D MECÁNICA 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.-

• ESTACIONAMIENTOS:
Art. Transitorio 2 Premval.

• 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. Transitorio 3 Premval.

• VIALIDAD:
art. 55 PREMVAL

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PREDIO

AREAS DE RIESGO

• POTENCIALMENTE INUNDABLE AR1, 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.

• ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE AR NP
de acuerdo al PREMVAL, art.47; que establece restricciones para edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 40%



AMADEO SAN JUAN ARAVENA

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

ASJA/am/itg/rng