



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA
 REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Urbano Rural Extensión Urbana

CERTIFICADO N°
685
FECHA
08-04-2019
SOLICITUD N°
201902545
FECHA
01-04-2019

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		VIÑA DEL MAR	
LOTEO		MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	91427-1	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	465
OBS. PREDIO	RADIO DE 60 MT, AVDA VIÑA DEL MAR PONIENTE.		

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	-----	FECHA	-----
PLAN REGULADOR COMUNAL	RESOL. MINVU N° 20	FECHA	20/08/1990
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL	<input type="checkbox"/> EXTENSIÓN URBANA	

3.- DECLARATORIA 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 O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO PRC

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	PE			
USOS DE SUELO PERMITIDOS RESIDENCIAL, con excepción de lo indicado como prohibido. COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACIÓN, ESPARCIMIENTO, SALUD, SEGURIDAD, SERVICIOS, SOCIAL, con excepción de lo indicado como prohibido. Además de: INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE: Estaciones Ferroviarias, Terminales de Transporte Terrestre.				
USOS DE SUELO PROHIBIDOS RESIDENCIAL: Vivienda, Hospederías, Residenciales, Moteles, Casas de Reposo, Hogar de Ancianos, CIENTIFICO, COMERCIO: Ferias Libres, Centros de Servicio Automotor o Servicentros, Locales de Expendio de Combustibles, Playas de Estacionamiento, Quintas de Recreo, DEPORTE: Medialunas y Estadios, ESPARCIMIENTO: Hipódromos, Circos, Clubes Sociales, Parques de Entretención, Zonas de Picnic, Casinos y Similares; SALUD: Hospitales, Cementerios y Crematorios; SEGURIDAD: Bases Militares, Cuarteles, Carceles, Centros de Detención, Comisarías, Tenencias, Cuarteles de Bomberos y Otros; SERVICIOS: Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz, Vulcanizaciones, Garajes, Carpintería Metálica, Taller de Vulcanización. Además de: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INFRAESTRUCTURA: Infraestructura de Transporte, salvo lo indicado como permitido; Infraestructura Sanitaria e Infraestructura Energética, ÁREA VERDE.				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
VIVIENDA: 1.500 m ² EQUIP. VECINAL: 1.500 m ² EQUIP. REG. E INTURB.: 2.000 m ²	350 Hab/has	AISLADO: SEGUN O G U C CONTINUO: 14,5 m. se puede aislado sobre continuo	AISLADO, CONTINUO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
5,0	VIVIENDA: 60% EQUIP. VECINAL: 90% EQUIP. REG. E INTURB.: 90%		SEGUN O G U C	SEGUN O G U C
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
	SEGUN O G U C.	ALTURA	% TRANS.	
		Según Art. 14 O P R C	70% min.	



CERTIFICADO N°
685
FECHA
08-04-2019

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			
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO VÍA	
AVENIDA VIÑA DEL MAR		VIA COLECTORA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		OPTATIVO O 5.00
			CALZADA
POR CALLE		TIPO VÍA	
AVENIDA ESTACION		VIA DE SERVICIO	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		OPTATIVO O 5.00
			CALZADA
POR CALLE		TIPO VÍA	
AVENIDA DIAGONAL DOÑIHUE		VIA TRONCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	35,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		OPTATIVO O 5.00
			CALZADA
POR CALLE		TIPO VÍA	
CALLE BOLIVIA		SERVICIO	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		
			CALZADA
POR CALLE		TIPO VÍA	
AVENIDA GENERAL BAQUEDANO		TRONCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25,000 m	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)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

AVENIDA LA MARINA CON 60 M ENTRE LINEAS OFICIALES (AV. VIÑA DEL MAR ORIENTE) EN UN ANCHO DE 60 MTS.
 AVENIDA ESTACION EN UN ANCHO DE 20 MTS.
 CALLE BOLIVIA EN UN ANCHO DE 20 MTS.
 AVENIDA DIAGONAL DOÑIHUE EN UN ANCHO DE 35 MTS.
 AVENIDA GENERAL BAQUEDANO EN UN ANCHO DE 25 MTS.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIES Y DIMENSIONES (Parque / Vialidad)

VER PLANO



CERTIFICADO N°
685
FECHA
08-04-2019

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS A DECLARATORIA (ART. 134° LGUC)

PLANOS Y PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros:

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input 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"/> PERFIL DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T
--	---	--

INFORMACION REFERENCIAL PRC
EXTRACTO PLANO LOTEOS/SUBDIVISIÓN/FUSIÓN

OBS:

OBS PREDIO: radio de 60 mt, avda viña del mar poniente

NOTA: AMBIENTAL: COMUNA CON DECLARATORIA DE ZONA SATURADA DECRETO N° 7 DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2009 (D O 27/03/2009) SE REQUIERE PERTINENCIA DE DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE IMPACTO AL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU) O ESTUDIO VIAL BÁSICO, SEGÚN CORRESPONDA

PREDIO AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA: DEBE CONSIDERAR LAS LÍNEAS OFICIALES DE CIERRE, LÍNEAS DE EDIFICACIÓN Y FRANJAS DE ANTEJARDIN, ESTABLECIDAS EN EL PLANO REGULADOR COMUNAL

GENERAL: Debe contar con proyectos aprobados por Servicios y/o Unidades Municipales competentes: PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIONES DE OBRAS MUNICIPALES

REGULARIZACIONES, OBRAS NUEVAS y/o AMPLIACIONES: Cumplir con las normas mínimas de Habitabilidad señaladas en el Capítulo 1 del Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, entre otras

Cumplir con Condiciones de Edificación y Normas Urbanísticas, indicadas para la Zona por el P R C. de Rancagua

Cumplir con las Normas establecidas en la Tabla del Art 2 6 3, OGUC, respecto a Rasantes y Distanciamientos (Título 2, Capítulo 6, OGUC)

Cumplir con las Normas de Seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del Título 4 de la OGUC (Especialmente las referidas a la Resistencia al Fuego)

Si la intervención afectare a la estructura existente, debe contar con Memoria de Cálculo Estructural, según indicaciones establecidas en el Art 5 1 7, OGUC (Art 5 1 4, Numeral 3, OGUC)

Modificaciones, alteraciones, o cambios en la distribución interior, u obras complementarias, efectuadas al Permiso de Edificación anterior, deberán ceñirse a lo establecido en el Art 5 1 4, Numeral 3, OGUC

Considerar el estándar de Estacionamiento, aprobados en el Loteo de corresponder, o según factor establecido en la Tabla del Artículo 35 de la Ordenanza del Plano Regulador Comunal

Cumplir con las Normas sobre Accesibilidad Universal y Discapacidad que corresponda, establecidas en el Capítulo 1 del Título 4 de la OGUC

DEBE ATENERSE A USOS DE SUELO PERMITIDOS PARA LA ZONA POR LA ORDENANZA DEL PLANO REGULADOR COMUNAL. INFORME DE CARACTER GENERAL, SE PODRÁN ESTABLECER OTRAS EXIGENCIAS Y CONDICIONES DE ACUERDO AL USO ESPECÍFICO DEL PROYECTO.

SUBDIVISIONES: Deberá ajustarse a los antecedentes señalados en el Artículo 3 1 2 para solicitar al Director de Obras la aprobación de un Proyecto de Subdivisión

8.- PAGO DE DERECHOS				
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART 130 N° 9 L G U C)	N°	-----	FECHA	\$ 7.253 1/4/2019
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	64860386	FECHA	01-04-2019



PATRICIO SEQUEIDA ZUÑIGA
JEFE DEPTO. URBANIZACIÓN

PSZ / apr

ZONA PE (PORTAL ESTACIÓN) ²⁴³

USOS DE SUELO PERMITIDOS

RESIDENCIAL, con excepción de lo indicado como prohibido: **COMERCIO; CULTO Y CULTURA; DEPORTE; EDUCACIÓN; ESPARCIMIENTO; SALUD; SEGURIDAD; SERVICIOS; SOCIAL**; con excepción de lo indicado como prohibido. Además de: **INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE**: Estaciones Ferroviarias, Terminales de Transporte Terrestre

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

RESIDENCIAL: Vivienda²⁴⁴, Hospederías, Residenciales, Moteles, Casas de Reposo, Hogar de Ancianos. **CIENTÍFICO; COMERCIO**: Ferias Libres, Centros de Servicio Automotor o Servicentros, Locales de Expendio de Combustibles, Playas de Estacionamiento, Quintas de Recreo; **DEPORTE**: Medialunas y Estadios; **ESPARCIMIENTO**: Hipódromos, Circos, Clubes Sociales, Parques de Entretención, Zonas de Picnic, Casinos y Similares; **SALUD**: Hospitales, Cementerios y Crematorios; **SEGURIDAD**: Bases Militares, Cuarteles, Cárceles, Centros de Detención, Comisarías, Tenencias, Cuarteles de Bomberos y Otros; **SERVICIOS**: Talleres Mecánicos de Reparación Automotriz, Vulcanizaciones, Garajes, Carpintería Metálica, Taller de Vulcanización. Además de: **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS; INFRAESTRUCTURA**: Infraestructura de Transporte, salvo lo indicado como permitido; Infraestructura Sanitaria e Infraestructura Energética; **ÁREA VERDE**.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN:

Superficie Predial Mínima	Vivienda y Equipamiento vecinal Equipamiento regional e interurbano y : comunal	1.500m ² 2.000m ²
Ocupación Máxima de Suelo	Vivienda : Otros usos :	65% 90%
Coefficiente Máximo de Constructibilidad	Vivienda : Otros usos :	5 5
Densidad Máxima :		350 Hab/Há
Sistema de Agrupamiento	Vivienda : Otros usos :	Aislado, continuo Aislado, continuo
Rasantes y Distanciamientos :		Según O.G. de U. y C.
Altura Máxima de Edificación	Aislada Continuo	Según O.G. de U. y C. 14.50 m. Siempre se podrá edificar aislado sobre la edificación continua
Antejardín Mínimo		OPTATIVO. Si se deja antejardín es de 5m
Estacionamientos :	Viviendas Otros usos	1 c / vivienda 1 c /10 vivienda para visitas Artículo 35 de la presente Ordenanza
Áreas Verdes mínimo edificios colectivos de vivienda		30% superficie del terreno
Arborización mínimo edificios colectivos de vivienda		1 árbol por c / piso dentro del terreno del proyecto
Cierros a la Vía Pública en vivienda colectiva u otros usos que opten por incluir antejardín en sus proyectos		70% mínimo de transparencia

CONDICIONES DE EXPRESIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL BARRIO:

- Las redes de energía eléctrica y comunicaciones en el área deberán hacerse en forma subterránea, así como el empalme de las instalaciones de los edificios a éstas.
- El pavimento de las aceras, deberá ser ejecutado en adocreto rectangular amarillo y deberá ubicarse en él dos franjas grises continuas, una al costado de la línea de cierre de la propiedad y otra cercana al borde de la solera y cada una tendrá un ancho de 0,40m, de acuerdo a plano tipo.
- Los edificios que se construyan en esta área, deberán dejar ejecutada la iluminación peatonal que corresponda a su frente predial, de acuerdo a plano tipo.
- Los proyectos deberán contemplar la colocación de especies arbóreas en el perímetro público del terreno, de acuerdo al listado de especies descritas en el punto 6. Estas deberán estar plantadas al momento de la Recepción de las Obras por parte de la Dirección de Obras Municipales.
- Los proyectos deberán contemplar la colocación de especies arbóreas en el terreno privado, de acuerdo al listado de especies descritas en el punto 6.
- Especies Arbóreas:
 - En el espacio público, se podrán seleccionar del siguiente listado:
Catalpas, Jacarandás, Tilos, Palmeras, Tuliperos, Ligustros.
 - En el espacio privado, se podrán seleccionar del siguiente listado:
Peumos, Quillay, Acer Negundo, Magnolios.
- Se podrá proponer otra forma de generar una imagen identidad, con las obras de arborización y ornato y tratamiento de pavimentos que abarque toda la extensión del área. Esta propuesta deberá ser aprobada previamente por el municipio.

²⁴³ Artículo modificado por MOD. N°15 PRC, D.O. 28.07.2009 y MOD. N°16 PRC, D.O. 26.02.2009
²⁴⁴ Artículo modificado por MOD. N°16 PRC, D.O. 26.02.2009

