

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



I. MUNICIPALIDAD DE NUÑO A
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO
N° 5556
FECHA
10-06-2021
SOL. INGRESO N°
3402
FECHA
27-05-2021

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

PROPIEDAD UBICADA EN CALLE/CAMINO/AVENIDA	PEDRO DE VALDIVIA	2942
LOTE		LOTE*
ROL S.I.I. N°	829 - 010	LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 2942

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

PLAN REGULADOR NTERCOMUNAL O METROPOLITANO	D.O.	FECHA	04-NOV-1994
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.O.	FECHA	11-DIC-1989
MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL	D.O.	FECHA	30-AGO-2019
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> 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 Z - 3A		
usos de suelos permitidos: ver anexos			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
VER ANEXO	VER ANEXO	VER ANEXO	VER ANEXO
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
VER ANEXO	VER ANEXO	VER ANEXO	VER ANEXO
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Art.9,OPRCÑ retirado 3mts. línea de edificación	VER ANEXO	ALTURA 2,4 % TRANSPARENCIA 70	De acuerdo a Título 2, Capítulo 5 de la OGUC
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			NO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
VER ANEXO			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)
VER ANEXO			

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
PEDRO DE VALDIVIA			TRONCAL ORIENTE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	30.00 MTS. APROX.	SEGÚN PLANO	SEGÚN ZONA
	DISTANCIA L.O.ª EJE CALZADA	15.00 MTS. APROX.		

POR CALLE			TIPO DE VIA	
PEDRO H. MARIN			LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	12.00 MTS. APROX.	ANTEJARDIN	SEGÚN ZONA
	DISTANCIA L.O.ª EJE CALZADA	6.00 MTS. APROX.	CALZADA	

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDIN	
	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

SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LA(S) SIGUIENTE(S) VIA(S)					
<div></div>					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)					
<div></div>					
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)					
<div>VER CATASTRO</div>					

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados 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 checked="" type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato VER ART. 11 ORD. LOCAL P.R.C. ARBOR.
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros(especificar) AMPLIAR VEREDAS

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	--	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES NO	<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.

SE RECOMIENDA CONSULTAR y COORDINAR CON METRO S.A.,LA OBTENCION DE UNA FACTIBILIDAD

TECNICA RESPECTO A SU PROYECTO, DE CONSIDERAR ESTE LA CONSTRUCCION DE SUBTERRANEOS.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 7.770 .-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	27-05-2021

...RMT / RPM...



p.a.

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

PEDRO DE VALDIVIA N° 2942

ZONA Z-3A

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
 - Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall), Mercados y Discotecas.
 - Deportes: Estadios
 - Esparcimiento: Parques zoológicos, Casinos de juegos y Juegos electrónicos o mecánicos, (salvo que estos últimos se emplacen en locales destinados exclusivamente al uso de equipamiento comercial y/o de esparcimiento).
 - Salud: Cementerios y crematorios.
 - Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

ZONA Z- 3 A	
- Superficie de subdivisión predial mínima	300 m ²
- Coeficiente máximo de ocupación de suelo.	0,4
- Terreno ≥ a 2000m ²	0,5
- Coeficiente de constructibilidad	1.5
- Terreno ≥ a 2000m ²	1,8
- Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado
- Porcentaje máximo de pareo respecto al deslinde, bajo altura de 7m	50%
- Adosamiento	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, retirado en 3 m de la línea de edificación
- Altura de edificación.	5 pisos , 14 m de altura máx.
- Terreno ≥ a 2000m ²	7 pisos , 20 m de altura máx.
- Rasantes	60°
- Densidad bruta máxima	1100 hab./há.
- Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de 4 pisos y altura de 12 m o mas	5m
- Distanciamiento mínimo a los deslindes en edificios de hasta 3 pisos y altura 9m	Art 2.6.3.OGUC
Antejardín mínimo	7m
Cuerpos salientes de la línea de edificación en antejardín	1,5 m

INFRAESTRUCTURA. Las redes de servicio domiciliario deberán ejecutarse en forma subterránea

EQUIPAMIENTO:

Los predios identificados con uso específico de equipamiento, se podrán destinar para uso residencial, siempre que se mantenga una parte de estos, con destino de equipamiento. Las condiciones de edificación corresponden a la zona en que se emplazan.

Artículo 14. Estacionamientos.

Exigencia mínima de estacionamientos.

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en el cuadro siguiente contenido en el presente artículo.

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija será el que resulte de sumar la aplicación de los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

Cuando el estándar de estacionamiento se refiere al número de personas que ocupan la edificación, se entenderá por tal, la que resulte del cálculo de la carga de ocupación de la edificación.

Cuando el estándar de estacionamiento se refiere a "superficie útil construida", se entenderá por tal, la que resulte de descontar a la superficie total construida un 10% por concepto de muros estructurales y periféricos.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5 m según se trate de automóviles y 10 m para buses, camiones y similares.

El presente Instrumento de Planificación Territorial prohíbe la reducción de estacionamientos a la que se refiere el inciso tercero del Artículo 2.4.1 de la OGUC salvo para aquellos casos específicamente determinados y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial debidamente identificados en el Art 31.de la presente ordenanza.

La exigencia de estacionamiento para bicicletas no servirá para descontar los estacionamientos requeridos para automóviles, con excepción los predios y aquellas zonas o inmuebles bajo protección patrimonial.

a. Residencial			ESTACIONAMIENTOS	
DESTINO			VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
VIVIENDA	Unifamiliar	Hasta 100 m2 de superficie edificada	1 estac.	-
		Sobre 100 m2 de superficie edificada	2 estac.	-
	Vivienda en Condominio Ley de Copropiedad	Condominios en general	1 cada vivienda inferior a 100m² superficie + 20% para visitas (calculado sobre los estacionamientos proyectados) Mínimo 4.	1 cada 5 estacionamientos exigidos de vehículos motorizados.
			2 cada vivienda igual o superior a 100m² superficie + 20% para visitas (calculado sobre los estacionamientos proyectados) Mínimo 4.	-
Hogares de Acogida			15% de la superficie útil de los dormitorios	1
Residencia Adulto Mayor			25% de la superficie útil de los dormitorios	1
Residencia de Estudiantes			1 cada 8 personas de la superficie útil	50% de la cuota obligatoria de vehículos motorizados

		de los dormitorios, mínimo 3 estacionamientos	
Hospedaje, Hotel, Apart-Hotel y Residenciales.		1 cada 8 personas de la superficie útil de los dormitorios, mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

b. Equipamiento

b.1. Salud

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Unidades de hospitalización.	1 cada 2 personas de la superficie útil de las habitaciones.	1 por cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Unidades de tratamiento y Centros de rehabilitación	1 cada 60 m.² de superficie total edificada, sumada a la existente si la hay.	
Consulta médica	1 cada 60 m.² de superficie total edificada sumada a la existente si la hay.	

b.2. Educación

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Establecimientos de nivel Pre básica y parvulario	1 cada 65 personas de la superficie útil de las salas clases.	1 cada 3 estacionamientos de vehículos motorizados
Establecimientos de nivel Básica, básica especial, media y centros de capacitación	1 cada 40 personas de la superficie útil de las salas de clases. + 1 para bus	1 cada 10 personas de la carga de ocupación de las salas de clases.
Establecimientos de nivel superior, técnica	1 cada 15 personas de la superficie útil de las salas de clases.	1 cada 15 personas de la carga de ocupación de las salas de clases
Centros de orientación y rehabilitación conductual	1 cada 50 m² de superficie edificada útil.	50% de cuota obligatoria de vehículos motorizados
Preuniversitario	1 cada 50 m² de superficie edificada útil.	1 cada 10 personas

b.3. Deportivo

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Estadios	1 cada 25 personas	1 cada 20 espectadores según carga de ocupación
Club Social, gimnasio, Centros y Clubes deportivos, Saunas, Baños turcos	1 cada 80 m2. de superficie edificada	1 cada 20 personas
Canchas de tenis, Bowling	2 por cancha	1
Multicanchas	2 por cancha	1
Cancha de fútbol, rugby	4 por cancha + 1 bus.	1
Piscinas de uso público.	1 por cada 12 m² de sup. de piscina.	1

b.4. Esparcimiento

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	
	VEHICULARES MOTORIZADOS	BICICLETAS
Parques de entretenimientos, Granja educativa.	1	1
Juegos electrónicos o mecánicos, y similares	1	
Entretenciones al aire libre	1	

b.5. Comercial.

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	BICICLETAS
	VEHICULARES MOTORIZADOS	
Supermercados y venta de materiales de construcción.	1 vehículo cada 50 m² de superficie edificada + 1 estacionamiento para Camiones cada 300m² de sala de ventas	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio desde 100 m² hasta 200m²	1 cada 60m² de superficie edificada	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio sobre 200 m² hasta 500m²	1 cada 40 m² de superficie edificada + 1 estacionamientos para camiones	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Comercio sobre 500 m² y más. Exceptos supermercados	1 cada 30 m² de superficie edificada + 1 estacionamientos para camiones cada 500m²	1 cada 20 personas; mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Restaurantes, bares, pubs, casinos de alimentación	1 cada 80 m² de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Discotecas, salas de baile, Centro de eventos y Salas de conciertos o espectáculos.	1 cada 60 m² de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Fuentes de soda y Bares	1 cada 75 m² de superficie edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Ventas de Automóviles, Estaciones o Centros de servicio automotor.	1 cada 150 m². de superficie edificada, con un mínimo de 3	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados
Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, venta de Maquinarios	1 cada 150 m² de superficie edificada con un mínimo de 3 estacionamientos	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

b.6. Servicios

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	BICICLETAS
	VEHICULARES MOTORIZADOS	
Servicios profesionales, públicos o privados, oficinas, Centros médicos o dentales, notarias, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras, servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos	1 cada 50 m². de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados
Servicio o Centros de llamadas (Call center)	1 cada 30 m². de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados

b.7. Culto y Cultura

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	BICICLETAS
	VEHICULARES MOTORIZADOS	
Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas.	1 cada 80 m². de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas
Salas de exposiciones o difusión de toda especie, centros culturales, Museos, Bibliotecas Medios de comunicación, entre	1 cada 150 m². de superficie edificada	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas

otros, canales de televisión, radio y prensa escrita		
Cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones.	1 cada 30 personas.	1 cada 5 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 5 estacionamientos de bicicletas

c. Actividad productiva

DESTINO	ESTACIONAMIENTOS	BICICLETAS
	VEHICULARES MOTORIZADOS	
Actividad productiva Inofensiva.	1 cada 180 m² de superficie edificada con un mínimo 3 + 1 para bus cada 300m² de superficie edificada	1 cada 3 estacionamiento de vehículos motorizados, mínimo 3 estacionamientos de bicicletas
Almacenamiento sobre 200 m².	1 cada 200 m² de superficie edificada con un mínimo 3 + 1 para camión cada 350m² de superficie edificada	1 cada 4 estacionamiento de vehículos motorizados
Talleres	1 cada 200 m² de superficie edificada, + 1 para bus cada 250m² de superficie edificada	1 cada 2 estacionamiento de vehículos motorizados
Talleres de reparación de vehículos, garajes, Plantas de revisión Técnica.	1 cada 150 m². de superficie edificada, con un mínimo de 3	1 cada 5 estacionamientos de vehículos motorizados

d. Vialidad y Transporte

Terminal Ferroviario:	10 por andén
Terminal Rodoviario:	3 por andén
Estacionamientos para bicicletas:	1 cada 3 estacionamiento de vehículos

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de esta ordenanza, para proyectos de hasta 10 unidades de viviendas acogidas a Ley de Copropiedad se permitirá la ubicación de 1 estacionamiento de visita para personas con discapacidad, sobre el área del antejardín.

En los casos de proyectos destinados a equipamientos de clase de esparcimiento, comercio, servicios públicos, servicios artesanales desde 200m² edificados, industria y almacenamiento (ambos inofensivos) de más de 200 m2 edificados, adicionalmente se consultarán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie edificada del proyecto.

Hasta 1.000 m²	1 estac. de 30 m² c/u
De más de 1.000 hasta 3.000m²	2 estac. de 30 m² c/u
De más de 3.000 hasta 6.000m²	3 estac. de 30 m² c/u
De más de 6.000 hasta 12.000m²	4 estac. de 30 m² c/u
Sobre 12.000 m²	5 estac. de 30 m² c/u

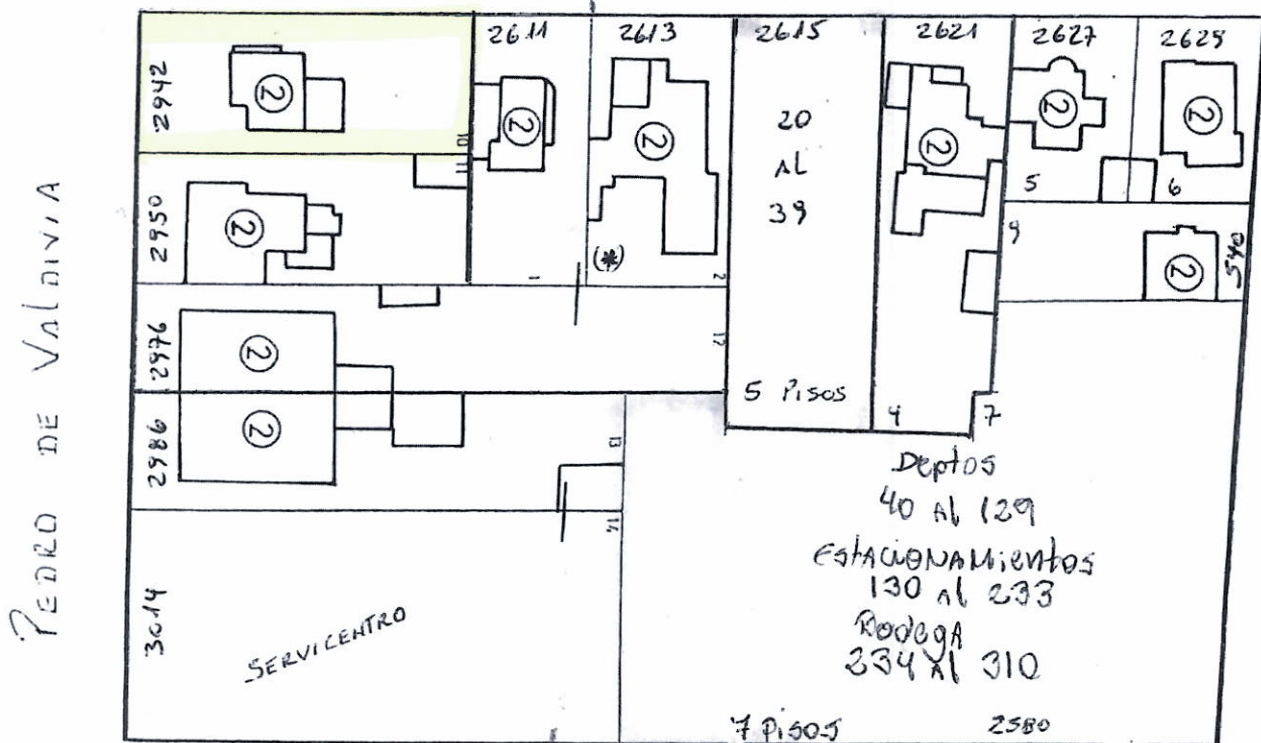
La determinación del número de estacionamientos en aquellos casos en que las exigencias han sido establecidas en función del número de personas, se efectuará conforme a la carga de ocupación de la edificación, conforme al artículo 4.2.4 de la OGUC.

COMUNA DE RINOA	
Manzana N°	829
N° de Predios	
Escala	1000
Fecha	

SIMBOLOGIA	
()	N° de Pisos
N°	Área Lote

ZONAS
Z-3A | Z-4C

PEDRO H. MARIN



SIMON BOLIVAR

Z-3A | Z-4C