



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE

MACHALÍ

REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

CERTIFICADO N°
602
FECHA
07-08-2024
SOLICITUD N°
602
FECHA
19-08-2024
ROL SII
113-7

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SAN CARLOS	
LOTEO	--	MANZANA	--
LOCALIDAD	--	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	ORDENANZA P.R.I.	FECHA	DIC. 2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	ORDENANZA P.R.C.	FECHA	DIC. 2007
MODIFICACIÓN N°001	DIARIO OFICIAL	FECHA	11-ENE-11
MODIFICACIÓN N°002	DIARIO OFICIAL	FECHA	05-DIC-12
MODIFICACIÓN N°003	DIARIO OFICIAL	FECHA	01-FEB-13
ASIGNACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS A LAS VIALIDADES CADUCADAS	DIARIO OFICIAL	FECHA	18-ABR-13
MODIFICACIÓN N° 004	DIARIO OFICIAL	FECHA	05-DIC-13
MODIFICACIÓN N° 005	DIARIO OFICIAL	FECHA	05-11-14
MODIFICACIÓN N° 006	DIARIO OFICIAL	FECHA	27-11-14
MODIFICACIÓN N° 007	DIARIO OFICIAL	FECHA	17-05-14
SECCIONAL N° 001	DIARIO OFICIAL	FECHA	24-05-14
		FECHA	
		FECHA	

ÁREA DONDE SE ENCUENTRA EL TERRENO		
<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> EXTENSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	--
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	--
FECHA	--

4. OTROS DOCUMENTOS

4.1 Deberá acompañar informe de calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.2 Medidas de mitigación de áreas colindantes y/o terreno (Art 3.1.4 O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.3 Declaración Jurada sobre existencia de cursos de agua en el terreno	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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	ZU-3: ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREACIONAL SEGUN P.R.C.M.		
USOS DE SUELO PERMITIDO			
VER ANEXO			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁX. EDIFICACIÓN	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
*	*	*	*
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
*	*	--	*
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS OCHAVOS	
2.6.2 O.G.U.C.	2.6.3 O.G.U.C.	ALTURA *	% TRANSPARENCIA *

CESIONES Proporción fondo y frente superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 N°2 O.G.U.C. y Art. 3.4-49 P.R.C.)			SEGUN PROYECTO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
VER ANEXO ESTACIONAMIENTOS CUADRO N° 8 P.R.C.			
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	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 checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA		
BARROS NEGROS		LOCAL		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	11 M	ANTEJARDÍN	VER ANEXO
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5.5 M	CALZADA	--

POR CALLE		TIPO DE VÍA		
		--		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VÍA		
		--		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VÍA		
		--		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

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 checked="" type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

CALLE EXISTENTE N°6 (BARROS NEGROS) AFECTA EN 9 MTS

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

SE ADJUNTA PERFIL

PLANOS O PROYECTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	PAVIMENTACIÓN
<input checked="" type="checkbox"/>	AGUA POTABLE
<input checked="" type="checkbox"/>	ALCANTARILLADOS DE AGUAS SERVIDAS
<input checked="" type="checkbox"/>	EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS
<input checked="" type="checkbox"/>	ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO
<input type="checkbox"/>	GAS
<input type="checkbox"/>	TELECOMUNICACIONES
<input checked="" type="checkbox"/>	PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO
<input type="checkbox"/>	OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO
<input type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR) CICLOVÍA



5.4 FAJAS DE RESGUARDO DE CAMINOS PÚBLICOS (Art. 56 L.G.U.C.)	APLICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	--------	-----------------------------	--

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

6.1 ESTADO DE 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 checked="" type="checkbox"/> NO
6.2 PRESENTA INSUFICIENCIA RESPECTO A:		<input type="checkbox"/> PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS		<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTACIÓN DE VEREDAS					
<input type="checkbox"/> AGUA POTABLE	<input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO		<input checked="" type="checkbox"/> ALUMBRADO PÚBLICO						
<input checked="" type="checkbox"/> ÁREAS VERDES Y OBRAS DE ORNATO	<input type="checkbox"/> AGUAS SERVIDAS		<input type="checkbox"/> AGUAS LLUVIA						
OTROS (ESPECIFICAR):									

7. OTRAS DISPOSICIONES

--

8. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input checked="" type="checkbox"/> PERFILES DE CALLE	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS 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.

9.- PAGO DE DERECHOS		\$ 7.720
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N° 4 CUOTA CORVI	FECHA 07-08-2024
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1262	FECHA 07-08-2024



ANEXO DISPOSICIONES GENERALES

ORDENANZA PLAN COMUNAL DE MACHALÍ (DIC. 2007)

Artículo 3.2-11 Adosamiento

En toda construcción adosada el paramento del muro que enfrenta a la propiedad vecina deberá considerar lo establecido en el artículo 2.7.6. de la OGUC.

Artículo 3.2-12 Cierro de Sitios Eriazos

Los sitios eriazos deberán tener cierros en sus frentes y perímetro. Los cierros deberán ser definitivos y permanentes de una altura no inferior a 2,00 y con un 100% de transparencia hacia los costados que enfrenten espacios públicos.

Artículo 3.2-13 Cierros Deslindes

En las zonas expresamente señaladas, los deslindes prediales deberán tener una altura no superior a 1,80m pudiendo incrementarse a 2m sólo con el empleo de seto vegetal. La porción de deslinde predial incluida en el antejardín deberá ser materializada manteniendo las mismas exigencias de los cierros frontales.

Artículo 3.2-14 Cierros Frontales

Con el objeto de garantizar condiciones de transparencia de los frentes los cierros construidos sobre la línea Oficial, deberán materializarse con elementos que permitan mantener a lo menos, un 75% de transparencia de la longitud del deslinde, salvo lo establecido expresamente en las disposiciones detalladas por cada zona. Esta exigencia podrá ser parcialmente eximida mediante el uso de seto vegetal siempre que este no supere 2,00 de altura.

Artículo 3.2-15 Autorizaciones excepcionales en Antejardín

Las propiedades que enfrenten Vías Troncales y colectoras, podrán destinar un porcentaje no superior a un tercio de su frente a estacionamiento, para lo cual deberá materializar la superficie de pavimentos señalada mediante tratamiento con cubierta vegetal.

Artículo 3.2-17 Tratamiento de espacio público

Deberán considerar las reposiciones que corresponda realizar en el espacio público por eventuales daños producidos por las faenas de construcción propias del proyecto, conforme artículo 3.2.3. de la OGUC.

Artículo 3.2-18 Usos de Suelo Prohibidos

Queda expresamente prohibido dentro del área definida por el Límite Urbano los siguientes usos de suelo:

- Rellenos sanitarios y disposición final o transitoria de residuos sólidos.
- Industrias peligrosas, insalubres-contaminantes, locales de almacenamientos contaminantes y/o peligrosos, y talleres contaminantes y/o peligrosos.
- Actividades de extracción y procesamiento de todo tipo de áridos.
- Cementerios y crematorios.
- Cárceles y centros de detención.
- Instalaciones militares que involucren almacenamiento peligroso.
- Criaderos y ferias de animales

Se entenderá por Talleres: Terrenos, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias o parte de ellas, como montajes y/o reparaciones, etc., ocupando para ello en el mismo lugar no más de 10 personas, salvo panaderías y similares, las cuales en ningún caso podrán ocupar más de 20 personas para ser considerados como talleres.

Las actividades industriales y de servicio de carácter industrial calificadas como insalubres o contaminantes, molestas y/o peligrosas por los organismos competentes, que se encuentren actualmente emplazadas en terrenos que este instrumento no define para ello, se entenderán congeladas y se regirán por las normas previstas en el artículo 62º de la LGUC.

Las estaciones de almacenamiento y distribución minorista de combustibles deben contar con la aprobación de los organismos competentes y sus condiciones de localización se detallan en el Artículo 3.3-30.

Artículo 3.2-19 Sobre la Urbanización

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la LGUC y la OGUC. Sin perjuicio de lo anterior, para la aprobación de los proyectos de urbanización, se recomienda un levantamiento topográfico a escala adecuada a la dimensión del terreno, con curvas de nivel a 2m como mínimo, georreferenciada en coordenadas U.T.M.(PSAD 56 uso 19S), y digitalizado en formato compatible AutoCAD (DWG), indicando además todos los accidentes topográficos relevantes, tales como afloramiento rocoso, depresiones, cursos de agua, quebradas, etc., señalando asimismo la ubicación precisa de los árboles relevantes y masas arbustivas existentes en el terreno para ser incorporados al archivo de la DOM.

Artículo 3.2-20 Cesiones Gratuitas de Terreno en Urbanizaciones

Las cesiones gratuitas de terreno originadas con motivo de la densificación en términos de población o edificación del suelo, respecto de la cual resulta insuficiente la urbanización existente, se efectuarán en conformidad con lo establecido en el Artículo 70º de la LGUC y bajo las condiciones determinadas en el artículo 2.2.5. de la OGUC.

Artículo 3.4-46 Telecomunicaciones

Las normas específicas de telecomunicaciones tienen como finalidad evitar obstáculos físicos que interfieren en el normal funcionamiento de las telecomunicaciones, como eliminar potenciales riesgos a la población y será determinada por los organismos competentes.

La instalación de antenas de telefonía móvil dentro de áreas urbanas se encuentra condicionada a lo dispuesto por el Art. 2.1.24 de la OGUC.

ORDENANZA PLAN COMUNAL DE MACHALÍ (DIC. 2007)

ZU - 3 ZONA RESIDENCIAL 3									
USOS PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS							
TIPO	CLASE	Superficie Predial Mínima (m ²)	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coef. Máximo de Ocupación de Suelo	Coef. Máximo de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura Máxima de Edificación	Antejardín	
Residencial	Unifamiliar	210	192	0.78	1.3	A/P	9	--	
	Colectiva	700	192	0.65	2.86	A/P/C	14.4	--	
	Hospedaje	300	--	0.6	1.5	A/P/C	9	--	
	Científico	300	--	0.6	1.5	--	--	--	
	Comercio	300	--	1.3	1.95	A/P/C	10.8	3	
Equipamiento	Culto y Cultura	300	--	0.8	0.8	A/P/C	9	3	
	Deporte	1000	--	0.8	0.5	A	9	3	
	Educación	1000	--	0.5	0.7	A/P	9	3	
	Esparcimiento	1000	--	0.4	0.8	A/P	9	3	
	Salud	1000	--	0.5	1	A/P	9	3	
	Seguridad	600	--	0.6	1.8	A/P	9	3	
	Servicios	300	--	0.78	1.95	A/P	14.4	3	
Actividades Productivas	Social	300	--	0.6	1.5	A/P	9	3	
	Inofensivas	160	--	0.6	0.4	A	5	3	
Infraestructura		1250	--	0.18	0.4	A/P	10	5	

CONDICIONES GENERALES

- Rasantes: En Concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.

- Adosamientos: OGUC (Art. 2.6.2)

DISPOSICIONES GENERALES

- La localización de terminales de transporte se encuentra condicionada a que enfrente vías existentes de ancho entre líneas oficiales de 20 m o superiores.

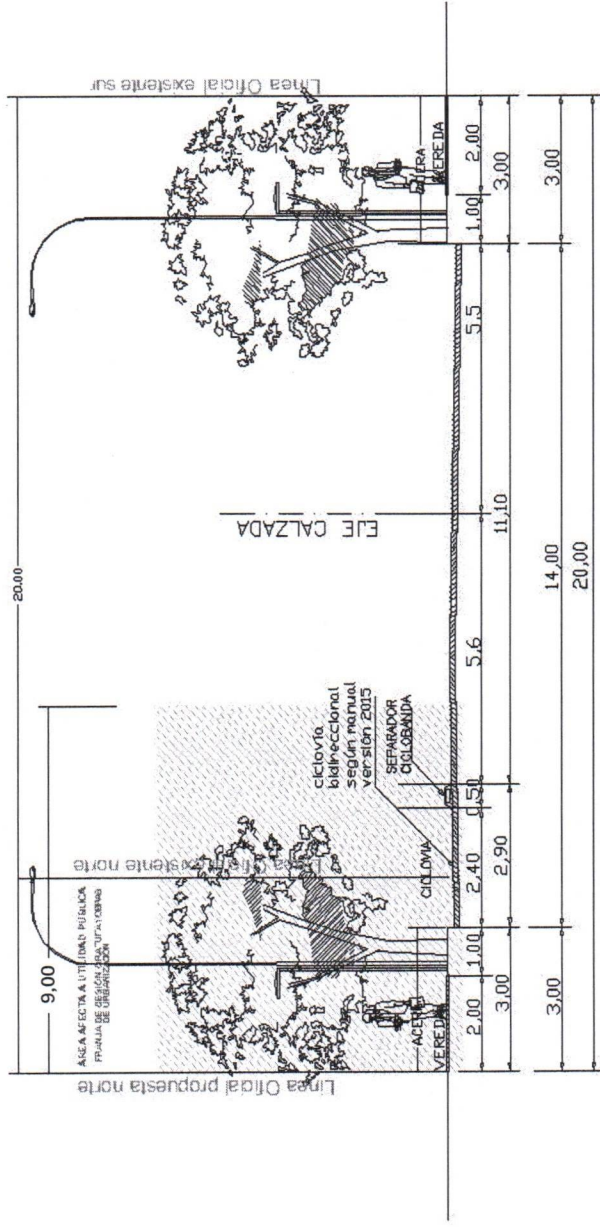
ANEXO ESTACIONAMIENTOS CUADRO N°8

ORDENANZA PLAN COMUNAL DE MACHALÍ (DIC. 2007)

Tipo de usos de suelo	Nº de estacionamientos mínimos
RESIDENCIAL	
Vivienda de 50 a 100 m ²	1 por vivienda
Vivienda de 100 o más	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales o similares	1 cada 6 camas o 2 habitaciones
EQUIPAMIENTO	
Salud	
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Educación	
Enseñanza Preescolar, básica y media.	1 cada 150 m ² de sup. útil const.
Enseñanza Técnica o Superior.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Comercio	
Supermercados, locales Comerciales	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicentros, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Servicios	
Oficinas, Isapres, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Centros de Reunión y/o de Espectáculos	
Gimnasio, Centros deportivos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Multicanchas y otras similares.	3 por cancha
Canchas de fútbol, y otras similares	7 por cancha
Piscinas	1 por cada 15 m ² de piscina
Graderías	1 por cada 40 espectadores
Cines, Teatros, Centros de Convenciones.	1 cada 30 m ² de sup. útil const
Restaurante, Discoteca	1 cada 60 m ² de sup. útil const.
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200 m ² de predio
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria Inofensiva	1 cada 200 m ² de superficie útil.
Almacenamiento	
Talleres de todo tipo salvo garajes y similares	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Talleres de garajes y similares	1 por cada 150 m ² de sup. útil const. Con un mínimo de 3 estacionamientos.
VIALIDAD Y TRANSPORTE	
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario, Pesqueros y similares	1 por cada 200 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 500 m ² de terreno aplicándose siempre la exigencia mayor.
ESPACIO PUBLICO Y ÁREAS VERDES	
Parques	1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 500 m ² de superficie de terreno.

Calle Existente N°6

Perfil Tipo Via Colectora



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ARQUITECTO

NOTA EN CASO DE SUBDIVISIÓN

- Por tratarse de un predio afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial, se deberá urbanizar y ceder gratuitamente la superficie afecta indicada, con un máximo del 30% de la superficie del predio. Art. 2.2.4. numeral 3 de la O.G.U.C.

Se deberán ejecutar las siguientes obras de urbanización:

- PAVIMENTACIÓN (ACERA Y CICLOVIA)
- PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO
- ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO.

Vías según Art. 2.3.2 de la O.G.U.C.

Nota : se considera mantener el ancho de 14.0 m para la calzada y 2.0 m de acera en el borde sur oriente en consideración que el borde opuesto se encuentra ejecutado la acera según plano de loteo aprobado N°16/2013 de Acobe de Nogales.



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE

MACHALÍ

REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

 URBANO RURAL

SOLICITUD N°

602

FECHA

07.08.24

19.08.24

1. IDENTIFICACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL	R.U.T.
ERIC UNGERER	7558799-6
DIRECCIÓN	N° TELEFONO
NOCHE SAN JUAN N°1 OFX MACHALI	956070037
CORREO ELECTRÓNICO	
UNGERER@UNGERER.CL	

2. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO	NÚMERO
ARTURI PRAT ESQUINA CAMINO SAN CARLOS	
LOTEO O POBLACIÓN	ROL AVALÚO
	113-7

3. USO REQUERIDO

RESIDENCIAL		
UNIFAMILIAR <input checked="" type="checkbox"/>	COLECTIVA <input checked="" type="checkbox"/>	HOSPEDAJE <input type="checkbox"/>
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO <input type="checkbox"/>	COMERCIO <input type="checkbox"/>	CULTO Y CULTURA <input type="checkbox"/>
DEPORTE <input type="checkbox"/>	EDUCACIÓN <input type="checkbox"/>	ESPARCIMIENTO <input type="checkbox"/>
SALUD <input type="checkbox"/>	SEGURIDAD <input type="checkbox"/>	SERVICIOS <input type="checkbox"/>
SOCIAL <input type="checkbox"/>		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
	INOFENSIVAS <input type="checkbox"/>	
INFRAESTRUCTURA		
		<input type="checkbox"/>

4. TIPO DE OBRA

OBRA MENOR <input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN O FUSIÓN <input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/>
OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/>	LOTEO <input checked="" type="checkbox"/>	
ALTERACIÓN <input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	

5. CROQUIS DE LA UBICACIÓN (SEÑALE CALLES Y MEDIDAS APROXIMADAS DEL PREDIO)

Diagram showing the location of the plot at the intersection of SAN CARLOS and ARTURO PRAT. The plot is shaded and labeled 'REQUERIDO'. A north arrow is shown in the top right corner.

SUPERFICIE APROXIMADA DEL PREDIO.	M2
-----------------------------------	----

NOTA: LAS MEDIDAS INFORMADAS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE