

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



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

Urbano  Rural  Extensión Urbana

CERTIFICADO N°
<b>2190</b>
FECHA
11/10/2023
SOLICITUD N°
202305823
FECHA
27-09-2023

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN				SAN JOAQUIN DE LOS MAYOS (ACCESO POR COMUNA DE MACHALI)					
LOTEO				MANZANA			LOTE		
ROL S.I.I. N°	1406-353	ESTADO ROL	VIGENTE	ROL MATRIZ	-----	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	S/N PC-8 ST-C		
OBS. PREDIO									

## 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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

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

## 5.1.- USOS DE SUELO PRC

USO SOLICITADO: OBRA NUEVA

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA PU2-EP, Zona Parques Bien Nacional de uso público				
USOS DE SUELO PERMITIDOS EQUIPAMIENTO: Científico; Comercio: locales comerciales, ferias itinerantes. (complementario al uso del Parque); Culto y Cultura: Todos; Deporte: Todos; Esparcimiento: Todo excepto lo prohibido. ESPACIOS PÚBLICOS ÁREAS VERDES					
USOS DE SUELO PROHIBIDOS RESIDENCIAL: Todos EQUIPAMIENTO: Comercio: Todos los no permitidos; Educación; Todos; Esparcimiento: juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza). Salud: Todos; Seguridad: Todos; Servicios: servicios públicos, servicios profesionales, servicios artesanales. Social: Todo. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Todos INFRAESTRUCTURA: De Transporte, Sanitaria y Energía, Conforme lo señala el artículo 21					
SUP. PREDIAL MINIMA (M²)	DENSIDAD MAXIMA (HAB./HA)	ALTURA MAXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		PROF. MAX. DE PAREO
2500	-	Aislado . Según rasante Pareado . - Continuo :-	Residencia :- Equipamiento : Aislado Otros usos : Aislado		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUP. DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NVL. DE APLI.	PROF. MAX. EDIF CONTINUA
0,3	0,2		Según lo dispuesto en O.G.U.C		
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	OCHAVOS	CIERROS ALT.	CIERROS % TRANS.	PROF. MIN. EDIF. CONTINUA
Según lo dispuesto en O.G.U.C		Según lo dispuesto en O.G.U.C	5,5		
ESTACIONAMIENTOS	DIST. MIN. DE ADOSAMIENTO	DIST. MIN. A LOS MEDIANEROS	ANTEJARDIN		
Según Artículo 35 de la presente Ordenanza	Según lo dispuesto en O.G.U.C	Según lo dispuesto en O.G.U.C	5		
INCENTIVOS NORMAS URBANÍSTICAS					
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA PU-M, Parque Urbano Mixto				
USOS DE SUELO PERMITIDOS RESIDENCIAL: Vivienda, Hogares de Acogida; EQUIPAMIENTO: Comercio: locales comerciales (Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería), restaurantes, salón de té o cafetería; Culto y Cultura: centros culturales, salas de cultura, museos, bibliotecas, teatros, galerías de arte, salas de exposición; Deporte: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas (tenis, bowling, padel, raquetbol u otros tipos), multicanchas, piscinas, Saunas, circuitos deportivos, Skatepark, bikepark, dirt jump park.; Educación; Todos; Esparcimiento: Todos, excepto los señalados como prohibidos; Salud: Todos, excepto los señalados como prohibidos; Seguridad: Todos, excepto los señalados como prohibidos; Servicios: Todos y Social: Todos. ESPACIOS PÚBLICOS ÁREAS VERDES					
USOS DE SUELO PROHIBIDOS RESIDENCIAL: Hospedaje: Todos EQUIPAMIENTO: Científico: Todos, Comercio: Todos, excepto los señalados como permitidos; Culto y Cultura: Todos, excepto los señalados como permitidos; Deporte: todo excepto lo prohibido; Esparcimiento: Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos de juegos, juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza); Salud: Cementerio, crematorios; Seguridad: cárceles, centros de detención, centros de reclusión nocturna. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial, inofensivo y/o molesto INFRAESTRUCTURA: de Transporte, Sanitaria y Energía, conforme lo señala artículo 21					
SUP. PREDIAL MINIMA (M²)	DENSIDAD MAXIMA (HAB./HA)	ALTURA MAXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		PROF. MAX. DE PAREO
600	350	Aislado : 17,5 Pareado . - Continuo :-	Residencial : Aislado Equipamiento : Aislado Otros usos : Aislado		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUP. DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NVL. DE APLI.	PROF. MAX. EDIF CONTINUA
0,6	0,2		Según lo dispuesto en O.G.U.C		
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	OCHAVOS	CIERROS ALT.	CIERROS % TRANS.	PROF. MIN. EDIF. CONTINUA
Según lo dispuesto en O.G.U.C		Según lo dispuesto en O.G.U.C	Según Artículo 14 de la presente Ordenanza		
ESTACIONAMIENTOS	DIST. MIN. DE ADOSAMIENTO	DIST. MIN. A LOS MEDIANEROS	ANTEJARDIN		
Según Artículo 35 de la presente Ordenanza	Según lo dispuesto en O.G.U.C	Según lo dispuesto en O.G.U.C	5		
INCENTIVOS NORMAS URBANÍSTICAS					
Los proyectos que enfrenten o formen parte de los siguientes: parque avenida José Miguel Carrera, Parque Lineal Camino del Alba, Parque lineal Av. La Victoria, Parque Lineal Viña del Mar Poniente y área verde adyacente a calle la Fragua, podrán optar al siguiente incentivo IPAEP, según artículo 9. Así como la generación o recuperación de áreas verdes y espacios públicos. Densidad Bruta Máxima (hab/Há) : 650 ; Coeficiente de constructibilidad : 0,8 ; Altura máxima de edificación (m) : 28					





CERTIFICADO N°
<b>2190</b>
FECHA
11/10/2023

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

**5.2.- LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO VÍA	
CAMINO SAN JOAQUIN DE LOS MAYOS (COMUNA DE MACHALI)		SIN CLASIFICACION	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	13,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
SEGUN ZONA			
POR CALLE		TIPO VÍA	
CAMINO CAMINO DEL ALBA BORDE CANAL LA COMPAÑÍA(APERTURA)		SIN CLASIFICACION	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	13,000 m	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
SEGUN ZONA			
POR CALLE		TIPO VÍA	
AVENIDA			
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
SEGUN ZONA			
POR CALLE		TIPO VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
SEGUN ZONA			

**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 checked="" type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
		APERTURA	<input checked="" type="checkbox"/>

DE LAS SIGUENTES VIAS

EN UN ANCHO

EQU-2 EN UN ANCHO DE 15 MTS.

CAMINO CAMINO DEL ALBA BORDE CANAL LA COMPAÑÍA(APERTURA) EN UN ANCHO DE 13 MTS.

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







CERTIFICADO N°
<b>2190</b>
FECHA
11/10/2023

**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 checked="" type="checkbox"/>	Pavimentación
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado 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 checked="" 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 checked="" 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:

**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 ANTEJARDÍN, ESTABLECIDAS EN EL PLANO REGULADOR COMUNAL. PREDIO CON URBANIZACIÓN INSUFICIENTE: DEBE CONSIDERAR TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES.  
 LOTEOS: VIALIDAD ESTRUCTURANTE: Para definición de trazado de vialidad estructurante, ubicación de las Líneas Oficiales de Cierre y perfiles por parte del Asesor Urbanista, deberá adjuntar levantamiento topográfico digital y REMITIRLA A CORREO ELECTRÓNICO andres.caceres@rancagua.cl  
 GENERAL: Debe contar con proyectos aprobados por Servicios y/o Unidades Municipales competentes: PERMISOS DE EDIFIC. URBANIZAC. Y RECEPCIONES DE OBRAS.  
 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.).  
 - Debe considerar los estándares de Estacionamientos, 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 2 y 4 de la OGUC..  
 - Para el diseño de las obras exteriores, deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Local y Manual e Instructivo sobre Diseño y Construcción del Espacio Público, Áreas Verdes y Parques en la Comuna de Rancagua.  
 - De existir canales de regadío y/o acequias, debe atenderse a Código de Aguas y deberá contar con proyecto aprobado por el Servicio correspondiente, y/o por la respectiva Asociación de Canalistas.  
 SUBSUELO: De acuerdo a Art. 1.4.4 de la OGUC., deberá acompañar a la solicitud de permiso Informe de Calidad de Subsuelo de acuerdo a Art. 5.1.15, de O.G. de U. Y.C.  
 DEBE ATENERSE A USOS DE SUELO PERMITIDOS PARA LA ZONA POR LA ORDENANZA DEL PLANO REGULADOR COMUNAL. INFORME DE CARÁCTER GENERAL, SE PODRÁN ESTABLECER OTRAS EXIGENCIAS Y CONDICIONES DE ACUERDO AL USO ESPECÍFICO DEL PROYECTO.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$ 9.518
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N° 9 L.G.U.C)	N°	-----	FECHA	27/9/2023
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	27259027	FECHA	27/09/2023

PSZ / psz

  
  
**PATRICIO SEQUEIDA ZÚÑIGA**  
**JEFE DEPTO. URBANIZACIÓN**