

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

**I. MUNICIPALIDAD
DE RANCAGUA**
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACION

REGIÓN : SEXTA	
UBICACION	URBANA

CERTIFICADO N°	4902 / 2012
FECHA	03/10/12
SOLICITUD N°	4902
FECHA	26/09/2012 10:36:02 a.m.

1.- IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		GERMAN RIESCO	
LOTEO	DAMERO CENTRAL	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	48-13	NUMERO	293

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	RESOL. MINVU N° 20	FECHA	20/08/1990
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			

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.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------

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

5.1 USOS DE SUELO CONDICIONES URBANISTICAS PARA USOS EN GENERAL

ZONA SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	CH		
USOS DE SUELO PERMITIDOS PARA ZONA :	CH	OTRAS ZONAS INDICADAS EN DOCUMENTO ANEXO	
<p>VIVIENDA; Equipamiento de escala regional e interurbana, comunal y vecinal de: SALUD, SEGURIDAD, CULTO, CULTURA, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, AREAS VERDES, DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y TURISMO, COMERCIO MINORISTA, SERVICIOS PUBLICOS, SERVICIOS PROFESIONALES Y SERVICIOS ARTESANALES, con excepción de lo indicado como prohibido; ALMACENAMIENTO INOFENSIVO, que será sólo el necesario generado por la actividad permitida en el predio; Equipamiento de escala regional e interurbana de: EDUCACION. (8)</p>			
SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
1.200 m ²	-	EDIF. AISLADO - EDIF. PAREADO - EDIF. CONTINUO 22,00 m.	AISLADO NO PAREADO NO CONTINUO SI
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN DE PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
6,0	100 %	SEGUN O.G.U.C.	SEGUN O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
PROF. MAX. PAREO -	SEGUN O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA
PROF. MAX. EDIF. CONTINUA 100 % deslinda común		Según Art. 14 O.P.R.	
		Segun Ordenanza Local (PRC)	

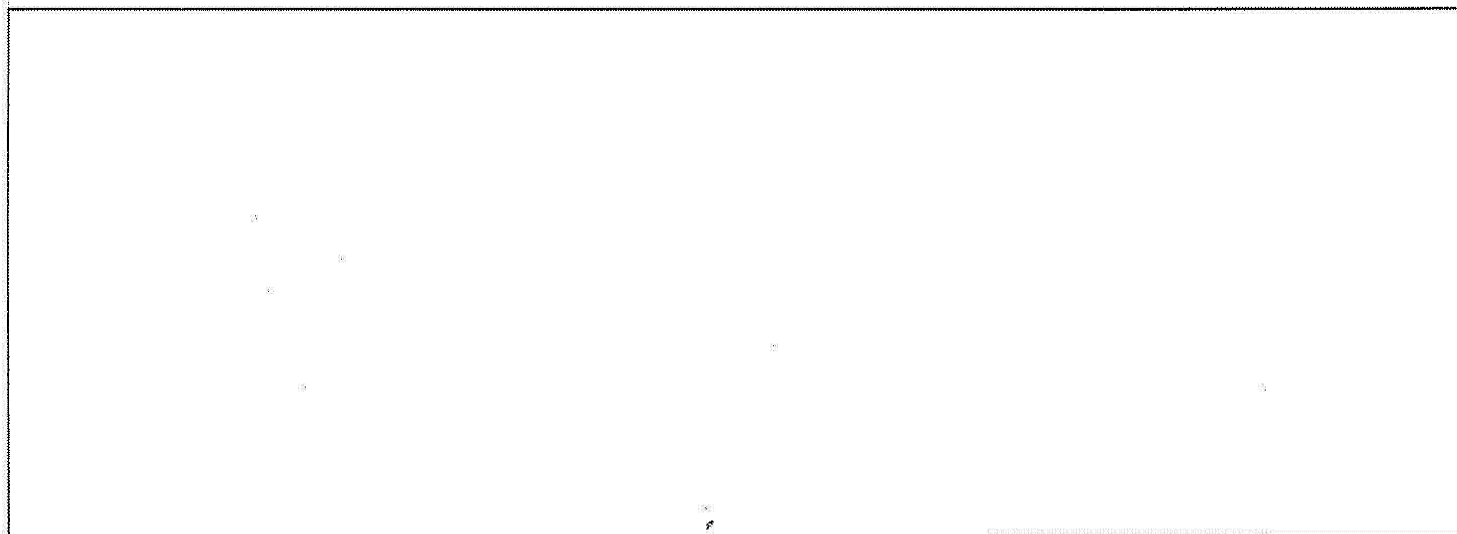
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS PERMITIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
Según Art. 35 P.R.C.			
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCION	
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR)		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR)	
ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR)		<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR)	

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO VIA	
CALLE PRESIDENTE GERMAN RIESCO			
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18 m.	ANTEJARDIN (m)
	DISTANCIA L.O.		Calzada
		No se permite	
POR CALLE		TIPO VIA	
CALLE ANDRES DE ALCAZAR			
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18 m.	ANTEJARDIN (m)
	DISTANCIA L.O.		Calzada
		No se permite	
POR CALLE		TIPO VIA	
-			
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0 m.	ANTEJARDIN (m)
	DISTANCIA L.O.		Calzada
POR CALLE		TIPO VIA	
-			
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0 m.	ANTEJARDIN (m)
	DISTANCIA L.O.		Calzada

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD DE ENCUENTRA		Afecto		A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA	
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS :					
CALLE PRESIDENTE GERMAN RIESCO CON 18 m ENTRE LINEAS OFICIALES					
CALLE ANDRES DE ALCAZAR CON 18 m. ENTRE LINEAS OFICIALES					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONE (Parque/Vialidad)					



4902/2012

PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

--	--

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

<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 (especificar)

6.- CARACTERISTICAS DE URBANIZACION

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

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS APLICABLES DEL I.P.T.
--------------------------------------------	---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

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.

OBSERVACIONES : **Debe atenderse a usos de suelo permitidos por el respectivo instrumento de planificación territorial**

El presente Certificado de Informaciones Previas, conforme al Art. 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones contiene las condiciones aplicables al predio, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y no constituye autorización de funcionamiento, de ejecución de obras o permiso alguno.

LA COMUNA CUENTA CON DECLARATORIA DE ZONA SATURADA DECRETO N° 7 DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2009 (D.O. 27/03/2009) Y SE REQUIERE PERTINENCIA DE DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE IMPACTO AL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU) O ESTUDIO VIAL BASICO SI CORRESPONDE.

OBSERV_TIPO
 Debe contar con proyecto aprobado por servicios y/o unidades municipales competentes.OBSERV_TIPO
 DEBE ATENERSE A USOS DE SUELO PERMITIDOS. OBSERV_TIPO
 ZONA CH (MOD_19 del 28/03/2012) 2. El pavimento de las aceras, deberá ser ejecutado en adcreto rectangular amarillo y deberá Ubicarse en él dos (2) franjas grises continuas, una al costado del edificio y otra cercana al borde de la solera y cada una tendrá un ancho de 0,40m. (19) Para efectos de complementar el Plano Oficial, el área pavimentada que constituye la acera, es el espacio que ubica entre la solera y la línea oficial. (19) La disposición de estos elementos y el mobiliario urbano, se ejecutará de acuerdo a plano tipo, elaborado por la Dirección de SECLAC, a través del Asesor Urbanista. (19). OBSERV_TIPO
 "Art. 37 OPRC (MOD_19 PRC publicado el 28/03/2012), "DE LOS EQUIPAMIENTOS Los usos de suelo de Equipamientos (Art. 2.1.27 y 2.1.33 OGUC), sólo podrán emplazarse donde el uso de suelo del PRC lo permita y en los bordes de la Vialidad Estructurante o Red Vial Pública, existente y proyectada, que se encuentre clasificada (MOD_17) en el Instrumento de planificación comunal." Atenerse al Art. 2.1.36 OGUC."

8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130° LGUC)	0,15 UTM	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	940786	FECHA	

USO SOLICITADO OBRA NUEVA EDIFICIO HOTEL Y COMERCIO

TRAMITACION OBRA NUEVA

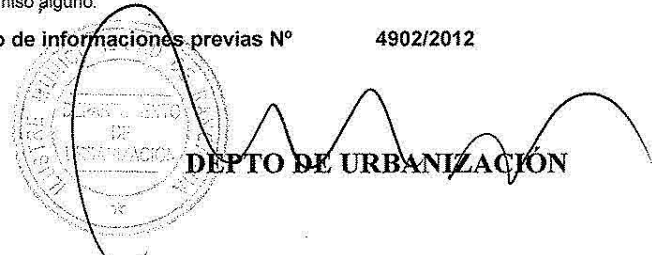


JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

6.- NORMAS URBANISTICAS APLICABLES		CERTIFICADO N°	DE FECHA
		4902/2012	04-Oct-12
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION APLICABLE		FECHA	
PRC	PLAN REGULADOR COMUNAL	RESOL. MINVU N° 20	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		CH	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS			
VIVIENDA; Equipamiento de escala regional e interurbana, comunal y vecinal de: SALUD, SEGURIDAD, CULTO, CULTURA, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, AREAS VERDES, DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y TURISMO, COMERCIO MINORISTA, SERVICIOS PUBLICOS, SERVICIOS PROFESIONALES Y SERVICIOS ARTESANALES, con excepción de lo indicado como prohibido; ALMACENAMIENTO INOFENSIVO, que será sólo el necesario generado por la actividad permitida en el predio; Equipamiento de escala regional e interurbana de: EDUCACION. (8)			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS			
Equipamiento de escala regional e interurbana de: BASES MILITARES, ZOOLOGICOS, HIPODROMOS, CIRCOS, PARQUES DE ENTRETENCIONES, ZONAS DE PIC-NIC, y TERMINALES DE DISTRIBUCION; Equipamiento de escala regional e interurbana de: CEMENTERIOS; Equipamiento de escala comunal y vecinal de: FERIAS LIBRES, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS, DE EDUCACION, TRANSPORTE de escala regional e interurbana de: TERMINALES FERROVIARIOS, AGROPECUARIOS, PESQUEROS, INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO MOLESTO, TALLERES INDUSTRIALES MOLESTOS, BOMBAS BENCINERAS y LOCALES DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE. (8)			
USO SUELO	USOS EN GENERAL		
SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO AISLADO	NO		
SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO PAREADO	NO		
SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO CONTINUO	SI		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6,0		
OCUPACION DE SUELO	100 %		
ALTURA DE EDIFICACION EDIF. AISLADO	-		
ALTURA DE EDIFICACION EDIF. PAREADO	-		
ALTURA DE EDIFICACION EDIF. CONTINUO	22,00 m.		
PAREO PROF. MAX. PAREO	-		
PAREO PROF. MAX. EDIF. CONTINUA	100 % deslinde común		
DISTANCIAMIENTO 1° PISO	SEGÚN O.G.U.C.		
DISTANCIAMIENTO 2° PISO	SEGÚN O.G.U.C.		
DISTANCIAMIENTO 3° Y MAS	SEGÚN O.G.U.C.		
RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN	SEGÚN O.G.U.C.	En caso que el edif. se rasante se aplicara	la rasante se aplicara
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	1.200 m2		
DENSIDAD MINIMA	-		
DENSIDAD MAXIMA	-		
ALTURA DE CIERROS	Según Art. 14 O.P.R.C.		
% TRANSPARENCIA	Según Art. 14 O.P.R.C.		
ESTACIONAMIENTOS	Según Art. 35 P.R.C.		
OTRAS DISPOSICIONES ANTEJARDIN MIN.	No se permite		
OTRAS DISPOSICIONES AREAS VERDES	-		
OTRAS DISPOSICIONES ARBOLIZACION	-		
OTRAS DISPOSICIONES ALT. MIN. AISLADO	-		
OTRAS DISPOSICIONES ALT. MIN. PAREADO	-		
OTRAS DISPOSICIONES ALT. MIN. CONTINUO	7,0 m. (SECC 18)		
OTRAS DISPOSICIONES PROF. MIN. PAREO	-		
OTRAS DISPOSICIONES PROF. MIN. EDIF. CONTINUA	20 % deslinde común		

OTRAS DISPOSICIONES
Localización: Área comprendida dentro del cuadrante fundacional definido por los Ejes de la Av. Libertador B. O'Higgins, Av. Ramón Freire, Av. Capitán Antonio Millán y Av. General José de San Martín.
Con exclusión de la Zona EH (Eje Histórico), que asume en esta Ordenanza sus propias características y la Zona C2, que sin embargo deberá cumplir con las condiciones de expresión arquitectónica y urbana de la Zona CH (Centro Histórico).
CONDICIONES DE EXPRESION ARQUITECTONICA Y URBANA
Los edificios y el espacio público de esta Zona, deberán a lo menos cumplir con las siguientes características arquitectónicas y urbanas, a fin de homogeneizar la imagen del Centro Histórico.
De los Edificios:
1. Los ochavos en sitio esquina, serán de 6 m. y rectos.
2. Los edificios que se ubiquen en las esquinas de la manzana, deberán cumplir con la colocación de topes en las aceras, de acuerdo a plano tipo elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Dirección de Obras Municipales.
3. 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 elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Dirección de Obras Municipales.
4. Se exceptúan de estas exigencias en cuanto a pavimentos las calles: Del Estado; tramo Av. Capitán Antonio Millán - Alameda Libertador Bernardo O'Higgins. Presidente Germán Riesco; tramo Plaza de Los Héroes - Av. Capitán Ramón Freire y el Paseo Peatonal Independencia; tramo Plaza de Los Héroes - Av. General José de San Martín. Estas vías deberán asumir el diseño específico elaborado para ellas por la I. Municipalidad de Rancagua. circular de diámetro de 0,80 m., su centro se ubicará en el punto de cruce de la prolongación de las líneas oficiales. Este pilar esquina deberá tener clara expresión arquitectónica regional y deberán distinguirse en él, sus 3 elementos constitutivos: el capitel, el cuerpo del pilar y el basamento.
5. La saliente máxima del edificio será de:
• En calles de ancho entre L.O. = 12,00m. se autorizará un máximo de 1,00m. de volado
• En calles de ancho entre L.O. = 18,00m. se autorizará un máximo de 1,40m. de volado.

OBSERVACIONES
OBSERV_TIPO
Debe contar con proyecto aprobado por servicios y/o unidades municipales competentes. **OBSERV_TIPO**
DEBE ATENERSE A USOS DE SUELO PERMITIDOS. OBSERV_TIPO
ZONA CH (MOD_19 del 28/03/2012) 2. El pavimento de las aceras, deberá ser ejecutado en adocreto rectangular amarillo y deberá Ubicarse en él dos (2)
Certificado de Informaciones Previas, conforme a Art. 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones contiene las condiciones aplicables al predio, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.
Y no constituye autorización de funcionamiento, de ejecución de obras o permiso alguno.
La presente información forma parte integrante del certificado de informaciones previas N° 4902/2012



ZONA CH O "CENTRO HISTORICO"

Localización: Área comprendida dentro del cuadrante fundacional definido por los Ejes de la Av. Libertador B. O'Higgins, Av. Ramón Freire, Av. Capitán Antonio Millán y Av. General José de San Martín.

Con exclusión de la Zona EH (Eje Histórico), que asume en esta Ordenanza sus propias características y la Zona C2, que sin embargo deberá cumplir con las condiciones de expresión arquitectónica y urbana de la Zona CH (Centro Histórico).

CONDICIONES DE EXPRESION ARQUITECTONICA Y URBANA

Los edificios y el espacio público de esta Zona, deberán a lo menos cumplir con las siguientes características arquitectónicas y urbanas, a fin de homogeneizar la imagen el Centro Histórico.

De los Edificios:

1. Los ochavos en sitio esquina, serán de 6 m. y rectos.
2. Pilar esquina, será de sección circular de diámetro de 0,80 m., su centro se ubicará en el punto de cruce de la prolongación de las líneas oficiales. Este pilar esquina deberá tener clara expresión arquitectónica regional y deberán distinguirse en él, sus 3 elementos constitutivos: el capitel, el cuerpo del pilar y el basamento.
3. La saliente máxima del edificio será de:

• En calles de ancho entre L.O. = 12.00m. se autorizará un máximo de 1,00m. de volado
• En calles de ancho entre L.O. = 18.00m. se autorizará un máximo de 1,40m. de volado.

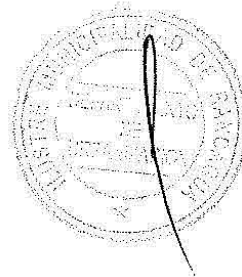
Del Espacio Público:

1. 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.
2. El pavimento de las aceras, deberá ser ejecutado en adocreto rectangular amarillo y deberá ubicarse en él dos (2) franjas grises continuas, una al costado del edificio y otra cercana al borde de la solera y cada una tendrá un ancho de 0,40m.

La disposición de estos elementos se ejecutará de acuerdo a plano tipo, elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Dirección de Obras Municipales.
3. Los edificios que se ubiquen en las esquinas de la manzana, deberán cumplir con la colocación de topes en las aceras, de acuerdo a plano tipo elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Dirección de Obras Municipales.
4. 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 elaborado por el Departamento de Asesoría Urbana de la Dirección de Obras Municipales.
5. Se exceptúan de estas exigencias en cuanto a pavimentos las calles: Del Estado; tramo Av. Capitán Antonio Millán - Alameda Libertador Bernardo O'Higgins. Presidente Germán Riesco; tramo Plaza de Los Héroes - Av. Capitán Ramón Freire y el Paseo Peatonal Independencia; tramo Plaza de Los Héroes - Av. General José de San Martín. Estas vías deberán asumir el diseño específico elaborado para ellas por la I. Municipalidad de Rancagua.

**USOS DE SUELO
ZONA CH****USOS DE SUELO PERMITIDOS**

VIVIENDA, excepto en primer piso; Equipamiento de escala regional e interurbana, comunal y vecinal de: SALUD, SEGURIDAD, CULTO, CULTURA, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, AREAS VERDES, DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y TURISMO, COMERCIO MINORISTA, SERVICIOS PUBLICOS, SERVICIOS PROFESIONALES Y SERVICIOS ARTESANALES, con excepción de lo indicado como prohibido; ALMACENAMIENTO INOFENSIVO, que será sólo el necesario generado por la actividad permitida en el predio; Equipamiento de escala regional e interurbana de: EDUCACION. (8)



USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Equipamiento de escala regional e interurbana de: BASES MILITARES, ZOOLOGICOS, HIPODROMOS, CIRCOS, PARQUES DE ENTRETENCIONES, ZONAS DE PIC-NIC, y TERMINALES DE DISTRIBUCION; Equipamiento de escala regional e interurbana de: CEMENTERIOS; Equipamiento de escala comunal y vecinal de: FERIAS LIBRES, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS, DE EDUCACION, TRANSPORTE de escala regional e interurbana de: TERMINALES FERROVIARIOS, AGROPECUARIOS, PESQUEROS, INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO MOLESTO, TALLERES INDUSTRIALES MOLESTOS, BOMBAS BENCINERAS y LOCALES DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE.

(8)

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACIÓN:

Superficie Predial Mínima	:	1.200m ²
Frente Predial Mínimo	:	20m
Ocupación Máxima de Suelo	:	100%
Coficiente Máximo de Constructibilidad	:	6,0
Sistema de Agrupamiento	:	Continuo
Rasante y Distanciamiento	:	De acuerdo a lo dispuesto en Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en caso de que parte del edificio se distancie del deslinde, la rasante se aplicará desde la base del medianero.
Altura Mínima de Edificación	:	7,0 MTS (1)
Altura Máxima de Edificación	:	10,5 MTS 1' LINEA Y 22,0 MTS 2' LINEA
Profundidad Mínima Edificación Continua	:	20% del deslinde común
Profundidad Máxima Edificación Continua	:	100% del deslinde común
Antejardín	:	No se permite
Estacionamientos	:	Según Artículo 35 de la presente Ordenanza

