



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA
DIRECCION DE OBRAS DE CASABLANCA

CERTIFICADO N°		DE FECHA
1	763	12.05.2022
SOLICITUD N°		DE FECHA
2	485	11.05.2022

CERTIFICADO DE NÚMERO

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ROL DE AVALUO
3	LT 12 MC 25 STA AUGUSTA QUINTAY	511-12
LOTEO O POBLACIÓN		MANZANA
4	SANTA AUGUSTA	-----
LOCALIDAD		SITIO
5	QUINTAY	LE HA SIDO ASIGNADO EL N° N° MC.25 Lt.12

CONDICIONES TÉCNICO URBANÍSTICAS

6	CONTENIDAS EN (DECRETOS O RES. APROBATORIA CON FECHAS)	
	PREMVAL RES. NUM. 31/4/128 AFECTA DEL 25-10-2013 (Publicado en Diario Oficial el 2 Abril 2014)	
7	ÁREA, ZONA O SECTOR EN QUE SE EMPLAZA	
	ZEU 2	

LÍNEAS OFICIALES

NOMBRE VÍA		TIENE ANTEJARDÍN DE
8	-----	3 m.
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A		
9	-----	
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA EN		SE ACOMPAÑA PLANO
10	-----	-----
LA VÍA SE CLASIFICA		SU URBANIZACIÓN ES
11	TRONCAL ----- EXPRESA -----	COMPLETA ----- INCOMPLETA -----
PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACIÓN DEBEN EJECUTARSE LAS SIGUIENTES OBRAS		
12	PAVIMENTACIÓN	ALCANTARILLADO
	AGUA POTABLE	ELECTRICIDAD
		OTROS (especificar)

USOS DE SUELO PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES

CONDICIONES	USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS							
	USO 1							
Usos de suelo permitidos. - Residencial. - Actividades productivas inofensivas. - Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles. - Infraestructura: - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana. - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas. - Espacio Público. - Área Verde.								





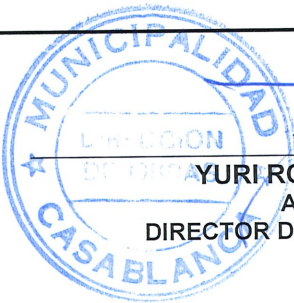
		Usos de Suelo Prohibidos. Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.
13	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	AISLADO
14	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,2
15	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO USO RESIDENCIAL: 30% PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE SUELO PARA USOS NO RESIDENCIALES: 60%
16	ALTURA EDIFICACION N° DE PISOS	14 m.
17	ADOSAMIENTOS	SEGÚN O.G.U.C.
18	DISTANCIAMIENTO	SEGÚN O.G.U.C.
19	RASANTES	SEGÚN O.G.U.C.
	NIVEL DE APLICACIÓN	SEGÚN O.G.U.C.
20	SUPERF. PREDIAL MIN.	1.000 m ²
	FRENTE PREDIAL MIN.	SEGÚN O.G.U.C.
21	DENSIDAD MINIMA	SEGÚN O.G.U.C.
	DENSIDAD MÁXIMA	80 HAB/HA.
22	ALTURA CIERROS	SEGÚN O.G.U.C.
	% TRANSPARENCIA	SEGÚN O.G.U.C.
23	ESTACIONAMIENTOS	De acuerdo a la siguiente tabla (según Artículo Transitorio 2 de Ordenanza PREMVAL)



USO DE SUELO / DESTINO		DOTACION MINIMA			
RESIDENCIAL VIVIENDA (1)					
Ley Coprop. Inmob. (ley 19.537) y vivienda en general					
* hasta 100 m², exceptuando la vivienda social		1 por vivienda			
* más de 100 y hasta 200 m²		2 por vivienda			
* más de 200 m²		3 por vivienda			
HOSPEDAJE					
* Hotel, Apart - Hotel, residenciales		1 por cada 6 camas			
* Moteles		1 por cada 2 camas			
Equipamiento de Salud					
*Unidad de Hospitalización		1 por cada 10 camas			
*Unidad de Tratamiento		1 por cada 50 m² de superficie útil construida			
Equipamiento de Educación (1)					
*Establecimiento de Enseñanza Preescolar		1 por cada 90 alumnos			
*Establecimientos de Enseñanza Media y Básica		1 por cada 45 alumnos			
*Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior		1 por cada 25 alumnos			
Equipamiento de Deporte					
*Casa Club Gimnasio		1 por cada 40 m² de superficie útil construida			
* Piscinas		1 por cada 12 m² de superficie útil construida			
Equipamiento de Comercio					
*Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de más de 500 m² edificados (2)		1 por cada 40 m² de superficie útil construida			
*Materiales de Construcción, Ferias, Ventas de Automóviles, Estaciones de Servicio Automotor		1 por cada 75 m² de superficie útil construida			
*Venta minorista , mayorista y o de consumo propio, de Combustibles líquidos y gaseosos, venta de maquinarias (2)		1 por cada 50 m² de superficie útil construida			
* Venta Minorista, mayorista y o de consumo propio de Combustibles sólido (leña, carbón, etc.)		1 por cada 50 m² de superficie útil construida			
* Restaurant, Discoteca		1 por cada 20 m² de superficie útil construida			
Equipamiento de Servicios.					
* Oficinas o Agrupaciones de Oficinas		1 por cada 65 m² de superficie útil construida			
Servicios Artesanales					
* Talleres artesanales inofensivos		1 por cada 100 m² de superficie útil construida			
* Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además de espacios de trabajo)		1 por cada 50 m² de superficie útil construida			
Actividades productivas					
* Industria (2)		1 por cada 100 m² de superficie útil construida			
*Almacenamiento		1 por cada 500 m² de superficie útil construida			
1) En edificios y conjuntos residenciales, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, para el uso de visitas. 2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto: Hasta 1.000 m² 1 estacionamiento De 1.001 a 3.000 m² 2 estacionamientos De 3.001 a 6.000 m² 3 estacionamientos De 6.001 a 12.000 m² 4 estacionamientos Más de 12.001 m² 5 estacionamientos					
24	OTRAS DISPOSICIONES:				
Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.					
25	EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN AREAS DE RIESGO DEFINIDAS SEGÚN PREMVAL		SI		NO
ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE AR 1					
Intersección con Estero El Sauce		El área de riesgo se encuentra definida por la franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual. (artículo 46 Ordenanza PREMVAL)			
Intersección con Estero El Jote					
Intersección con Estero Casablanca (tramo área rural)					
Intersección con otros cauces y esteros		En el resto de los cauces y esteros se considera una franja de restricción de 50 m de ancho, franja que tendrá las mismas condiciones anteriores. (artículo 46 Ordenanza PREMVAL)			
Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes: a) En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC. b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.					
ÁREA DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE AR NP - El área de riesgo corresponde a los territorios que presentan pendientes superiores al 40% (artículo 47 Ordenanza PREMVAL)		En el área rural			
		En el área de extensión urbana			
		En el AR NP emplazada en área rural – cerro La Cruz o Panteón			



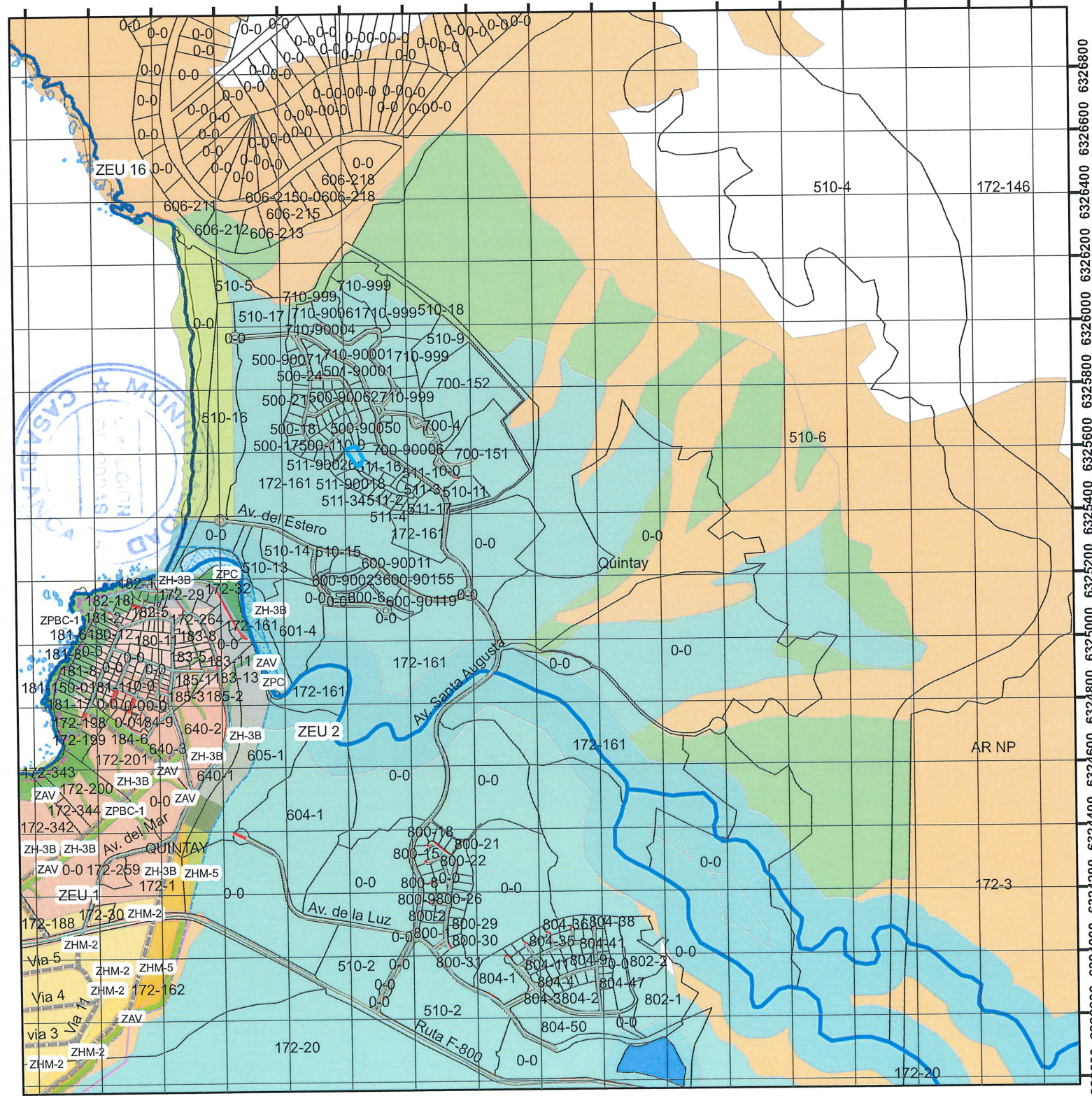
	Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes: a) En el <u>área rural</u> regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC. b) En el <u>área urbana</u> regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo. c) En el <u>área de extensión urbana</u> regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, en el Capítulo 8 "Disposiciones transitorias" de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios. d) En <u>ARNP</u> emplazada en: Área Rural Comuna de Casablanca, Cerro La Cruz o Panteón; para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones las normas urbanísticas que aplicarán cuando se cumpla con los requisitos que establece la OGUC serán las siguientes: • Usos de suelo permitidos: Equipamiento de clase deporte y esparcimiento • Usos de suelo prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.			
26	EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN ZONAS NO EDIFICABLE SEGÚN PREMVAL	SI	NO	X
	Las zonas no edificables corresponden de conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige. (artículo 8 Ordenanza PREMVAL)			
	El área no edificable corresponde a:			
	Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes". (Letra a. del artículo 8 de la Ordenanza PREMVAL)			
	Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.302, de 1990. (Letra b. del artículo 8 de la Ordenanza PREMVAL)			
	Fajas de resguardo de los Caminos Públicos Nacionales, según lo señalado en el artículo 56 de la LGUC, y según lo señalado en los Artículos 36 y 40 del DFL 850 (MOP) del 12 de septiembre de 1997, D.O. del 25 de febrero de 1998. (Letra e. del artículo 8 de la Ordenanza PREMVAL)			
	Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. N° 160 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, D.O. del 7 de Julio de 2009, que aprobó el Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo. (Letra f. del artículo 8 de la Ordenanza PREMVAL)			
27	EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN AREAS VERDES DEFINIDAS SEGÚN PREMVAL	SI	NO	
	AV Laderas de Santa Augusta y Estero El Jote: Esta área verde ubicada en la comuna de Casablanca corresponde al anfiteatro inmediato al área de extensión urbana de Santa Augusta y Quintay donde se destaca por ser un lugar de gran riqueza vegetal.			
	AV La Rotunda: Área entre la zona ZEU PM centro y Zona ZEU 7, en la comuna de Casablanca.			
	Para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas áreas se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (artículo 51 Ordenanza PREMVAL)			
28	PAGO DERECHOS	\$ 11.355.-		



YURI RODRIGUEZ REYES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CIP N° 763/2022

SOLICITANTE: INMOBILIARIA VISTA EL GOLF SPA



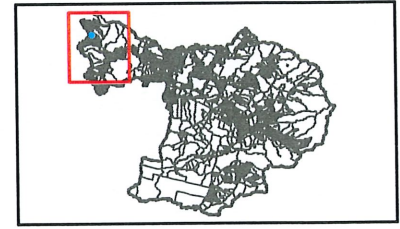
- Simbología**
- Localidades
 - Vías Proyectoadas
 - Red Vial
 - Hidrografía
 - Limite Comunal
 - Cuerpos de agua

PREMVAL

- ZEU 1
- ZEU 12A
- ZEU 12B
- ZEU 16
- ZEU 2
- ZEU 6
- ZEU 7
- ZEU 9
- ZEU PI

ÁREA DE RIESGO PREMVAL

- AR NP
- AR 1



Fuente Cartográfica Geodésica
Sistema de coordenadas UTM
Datum WGS 1984 Huso H 19 S
Unidad de Catastro
Dirección de Obras Municipales
Nota: Esta Cartografía es de
caracter referencial

