

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

	CERTIFICADO N°	DE FECHA
1	<b>623</b>	<b>17.07.2014</b>
	SOLICITUD N°	DE FECHA
2	372	09.07.2014

**CERTIFICADO DE NÚMERO**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ROL DE AVALUOS
3	<b>LOTE 3 LA FRAGUA</b>	<b>179-107</b>
	LOTEO O POBLACIÓN	MANZANA
4		
	LOCALIDAD	
5	<b>CASABLANCA</b>	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

**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 PM – AREA RURAL – AR 1 (AREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE)	

**LÍNEAS OFICIALES**

NOMBRE VÍA		TIENE ANTEJARDIN DE
8	VT – 39v (F – 852 TRAMO DENTRO DEL ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA DE PREMVAL) VE – 1v (RUTA 68) F – 852 (TRAMO EN ÁREA RURAL DE PREMVAL)	15 m.
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A		
9	VT – 39v (DESDE VIA VE-1v HASTA LIMITE EXTENSION URBANA ZEU-PM): 20 METROS VE – 1v (LÍMITE SUR DE ZEU-PM ORIENTE CASABLANCA HASTA LÍMITE NORTE ZONA ZEU-9 CENTRO CASABLANCA): 50 METROS F – 852 (TRAMO EN ÁREA RURAL DE PREMVAL); DEBERA SOLICITAR LINEA EN DIRECCION DE VIALIDAD REGION VALPARAISO	
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	ZEU PM			
	<b>Usos de suelo permitidos.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Actividades productivas molestas.</li> </ul> <b>Usos de Suelo Prohibidos.</b> Todos los no indicados precedentemente.				





USO 2	AREA RURAL						
<b>Usos de suelo permitidos.</b> Silvoagropecuarios. Excepcionalmente se aplica Artículo 55° de la L.G.U.C.							
<b>Usos de Suelo Prohibidos.</b> Todos los no indicados precedentemente.							

ZEU PM		
13	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	AISLADO
14	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0
15	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	70%
16	ALTURA EDIFICACION N° DE PISOS	SEGÚN APLICACIÓN RASANTE O.G.U.C.
17	ADOSAMIENTOS	SEGÚN O.G.U.C.
18	DISTANCIAMIENTO	5 m.
19	RASANTES NIVEL DE APLICACIÓN	SEGÚN O.G.U.C. SEGÚN O.G.U.C.
20	SUPERF. PREDIAL MIN. FRENTE PREDIAL MIN.	5.000 m <sup>2</sup> SEGÚN O.G.U.C.
21	DENSIDAD MINIMA DENSIDAD MÁXIMA	NO APLICA NO APLICA
22	ALTURA CIERROS % TRANSPARENCIA	SEGÚN O.G.U.C. SEGÚN O.G.U.C.

AREA RURAL		
13	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	AISLADO
14	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----.
15	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	-----.
16	ALTURA EDIFICACION N° DE PISOS	SEGÚN O.G.U.C. Artículo 2.6.3.
17	ADOSAMIENTOS	SEGÚN O.G.U.C. Artículo 2.6.2.
18	DISTANCIAMIENTO	SEGÚN O.G.U.C. Artículo 2.6.3.
19	RASANTES NIVEL DE APLICACIÓN	SEGÚN O.G.U.C. Artículo 2.6.3. SEGÚN O.G.U.C.
20	SUPERF. PREDIAL MIN. FRENTE PREDIAL MIN.	2 Há. -----.
21	DENSIDAD MINIMA DENSIDAD MÁXIMA	-----. -----.
22	ALTURA CIERROS % TRANSPARENCIA	-----. -----.
23	ESTACIONAMIENTOS	SEGÚN O.G.U.C.





23	ESTACIONAMIENTOS	Para la zona ZEU PM los estacionamientos son de acuerdo a la siguiente tabla (según Artículo Transitorio 2 de Ordenanza PREMVAL)												
USO DE SUELO / DESTINO		DOTACION MINIMA												
<b>RESIDENCIAL VIVIENDA (1)</b>														
Ley Coprop. Inmob. (ley 19.537) y vivienda en general														
* hasta 100 m <sup>2</sup> , exceptuando la vivienda social		1 por vivienda												
* más de 100 y hasta 200 m <sup>2</sup>		2 por vivienda												
* más de 200 m <sup>2</sup>		3 por vivienda												
<b>HOSPEDAJE</b>														
* Hotel, Apart - Hotel, residenciales		1 por cada 6 camas												
* Moteles		1 por cada 2 camas												
<b>Equipamiento de Salud</b>														
*Unidad de Hospitalización		1 por cada 10 camas												
*Unidad de Tratamiento		1 por cada 50 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
<b>Equipamiento de Educación (1)</b>														
*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												
<b>Equipamiento de Deporte</b>														
*Casa Club Gimnasio		1 por cada 40 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
* Piscinas		1 por cada 12 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
<b>Equipamiento de Comercio</b>														
*Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de más de 500 m <sup>2</sup> edificados (2)		1 por cada 40 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
*Materiales de Construcción, Ferias, Ventas de Automóviles, Estaciones de Servicio Automotor		1 por cada 75 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
* Venta Minorista, mayorista y o de consumo propio de Combustibles sólido (leña, carbón, etc.)		1 por cada 50 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
* Restaurant, Discoteca		1 por cada 20 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
<b>Equipamiento de Servicios.</b>														
* Oficinas o Agrupaciones de Oficinas		1 por cada 65 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
<b>Servicios Artesanales</b>														
* Talleres artesanales inofensivos		1 por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
* Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además de espacios de trabajo)		1 por cada 50 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
<b>Actividades productivas</b>														
* Industria (2)		1 por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
*Almacenamiento		1 por cada 500 m <sup>2</sup> de superficie útil construida												
<p>1) En edificios y conjuntos residenciales, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, para el uso de visitas.</p> <p>2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:</p> <table border="1"> <tr> <td>Hasta 1.000 m<sup>2</sup></td> <td>1 estacionamiento</td> </tr> <tr> <td>De 1.001 a 3.000 m<sup>2</sup></td> <td>2 estacionamientos</td> </tr> <tr> <td>De 3.001 a 6.000 m<sup>2</sup></td> <td>3 estacionamientos</td> </tr> <tr> <td>De 6.001 a 12.000 m<sup>2</sup></td> <td>4 estacionamientos</td> </tr> <tr> <td>Más de 12.001 m<sup>2</sup></td> <td>5 estacionamientos</td> </tr> </table>					Hasta 1.000 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento	De 1.001 a 3.000 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos	De 3.001 a 6.000 m <sup>2</sup>	3 estacionamientos	De 6.001 a 12.000 m <sup>2</sup>	4 estacionamientos	Más de 12.001 m <sup>2</sup>	5 estacionamientos
Hasta 1.000 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento													
De 1.001 a 3.000 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos													
De 3.001 a 6.000 m <sup>2</sup>	3 estacionamientos													
De 6.001 a 12.000 m <sup>2</sup>	4 estacionamientos													
Más de 12.001 m <sup>2</sup>	5 estacionamientos													
24	<b>OTRAS DISPOSICIONES:</b>													
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.														
En el Área Rural del Plan, tanto en el Área Metropolitana de Valparaíso como en el Satélite Bordo Costero Quintero-Puchuncavi, correspondiente a los territorios que están fuera de los límites de extensión urbana graficados como ÁREA RURAL en el Plano PREMVAL las autorizaciones que se otorguen se ajustarán a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Artículo 52 de la Ordenanza del PREMVAL)														
25	EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN AREAS DE RIESGO DEFINIDAS SEGUN PREMVAL	SI	X	NO										
<b>ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE AR 1</b>														
Intersección con Estero El Sauce														
Intersección con Estero El Jote														
Intersección con Estero Casablanca (tramo área rural)		X	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 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:														



	<p><b>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)</b></p>	<p>En el área rural</p> <p>En el área de extensión urbana</p> <p>En el AR NP emplazada en área rural – cerro La Cruz o Panteón</p>			
	<p>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:</p> <p>a) En el <u>área rural</u> regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.</p> <p>b) En el <u>área urbana</u> regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.</p> <p>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.</p> <p>d) En <u>AR NP</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Usos de suelo permitidos: Equipamiento de clase deporte y esparcimiento</li> <li>• Usos de suelo prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.</li> </ul>				
26	<b>EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN ZONAS NO EDIFICABLE SEGÚN PREMVAL</b>	SI		NO	X
	<p>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)</p> <p>El área no edificable corresponde a:</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>				
27	<b>EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN AREAS VERDES DEFINIDAS SEGÚN PREMVAL</b>	SI		NO	X
	<p><b>AV Laderas de Santa Augusta y Estero El Jote:</b> 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.</p> <p><b>AV La Rotunda:</b> Área entre la zona ZEU PM centro y Zona ZEU 7, en la comuna de Casablanca.</p> <p>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)</p>				
28	<b>PAGO DERECHOS</b>	<b>\$8.440.-</b>			

  
**YURI RODRIGUEZ REYES**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 CIP N° 623/2014

4

SOLICITANTE: ALVARO JARAMILLO PEDREROS



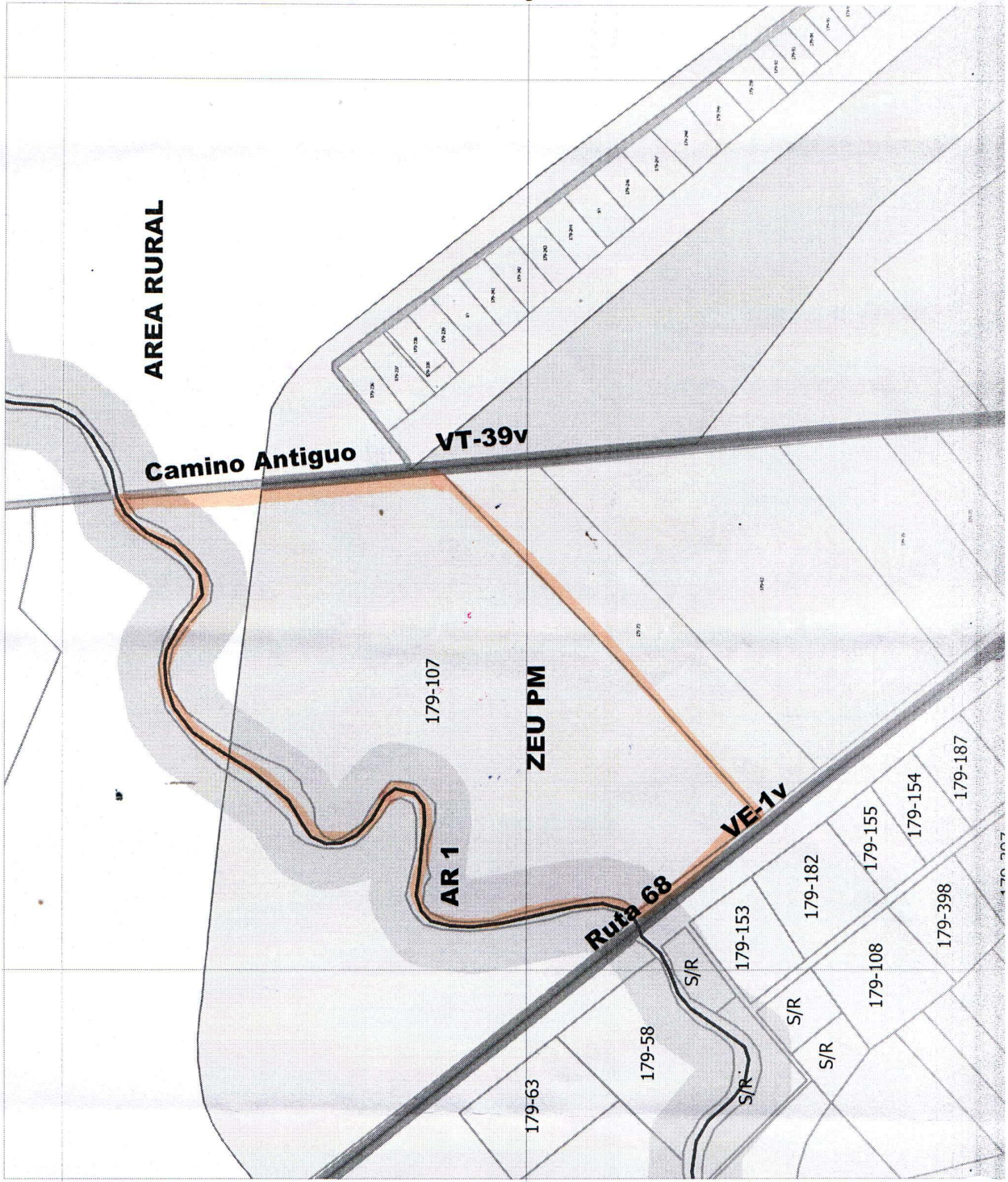
COMUNA DE CASABLANCA

Localización de Predios

- SIMBOLOGIA**
- LIMITE COMUNAL
  - PREDIOS AGRICOLAS
  - PREDIOS NO AGRICOLAS
  - CALLES
  - Cuerpos de agua
  - Hidrografía
- PREMVAL**
- VIALIDAD ESTRUCTURANTE
  - AR1
  - AR NP
  - ZONAS PRODUCTIVAS
  - ZONAS EXTENSION URBANA
  - AREAS VERDES
  - AREAS URBANAS

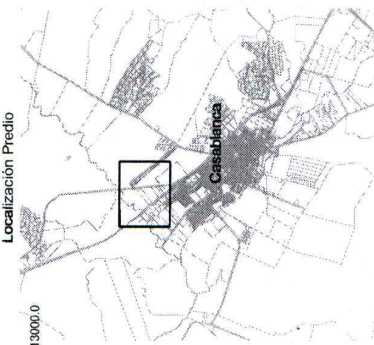
276000.0

275000.0



Localización Predio

6319000.0



Cartografía por:  
 Raúl Martínez H.  
 Geógrafo OITM - DOM

**Casablanca**  
 M U N I C I P A L I D A D  
 S O M O R E N O