

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Coquimbo
REGIÓN: Coquimbo

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°

P3529

FECHA CERTIFICADO

27-09-2023

SOLICITUD N°

2023/6917

FECHA SOLICITUD

06-08-2023

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		GERONIMO MENDEZ			
LOTEO	BARRIO INDUSTRIAL	MANZANA		LOTE	21 P
ROL S.I.I. N°	1066-17	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			1641

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO					FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL					Coquimbo	12-07-2019
PLAN SECCIONAL					FECHA	
PLANO SECCIONAL					FECHA	
OTROS(Especificar)				FECHA		
OTROS(Especificar)				FECHA		
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO						
☒	URBANA		☐	EXTENSION URBANA	☐	RURAL

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.)

☒ SI ☐ NO

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

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZP2			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:					
Equipamiento científico,comercio,deporte, seguridad, servicios y social,industria, almacenamiento y bodegaje inofensivo y molesto, infraestructura de todo tipo, espacio publico y areas verdes					
USOS EXCLUIDOS:					
Uso residencial, excepto la vivienda para complementar la actividad permitida, Equipamiento de culto y cultura,educacion esparcimiento, salud, Equipamiento de seguridad y serviciospublicos localizados en zona AR2. Actividades productivas no mencionadas como permitidas, rellenos sanitarios y plantas de generacion electrica.					
USO DE SUELO		EQUIPAMIENTO CIENTIFICO,COMERCIO,DEPORTE, SEGURIDAD, SERVICIOS Y SOCIAL,INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE INOFENSIVO Y MOLESTO, INFRAESTRUCTURA DE TODO TIPO, ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		
1000	No reglamenta	35	aislado		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN	
4,8	0,8	0,4	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC	
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
Según lo dispuesto en el art. 2.6.2 de la OGUC.	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC.para uso equipamiento, Para las actividades productivas se considera 5 m de distancia a los deslindes.	ALTURA	%	Según lo dispuesto en el art. 2.5.4. de la OGUC	
		no inferior a 3.00	TRANSPARENCIA		
		0,8			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
Ver documento adjunto					

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO	☐ SI ☐ NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
GERONIMO MENDEZ				
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20.00	ANTEJARDÍN	5.00
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10.00	CALZADA	9.00

POR CALLE			TIPO DE VIA	
EL TRAPICHE				
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15.00	ANTEJARDÍN	5.00
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7.50	CALZADA	6.00

POR CALLE			TIPO DE VIA		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.			ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA			CALZADA	

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				☐ SI	☐ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☐

DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

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

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

PLANOS O PROYECTOS			
☐	Pavimentación	☐	Gas
☐	Agua Potable	☐	Telecomunicaciones
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	☐	Obras de defensa del terreno
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☒ SI	☐ NO	RECIBIDA	☒ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☒ NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	--	-----------------------------	-------------	-----------------------------	--

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☒ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL 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.
Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

8.- PAGO DE DERECHOS				\$1859	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)		N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	435573	FECHA	01-08-2023

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

ESTACIONAMIENTOS

Artículo 20

Los proyectos de obras nuevas, ampliaciones y los cambios de destino parcial o total de edificaciones existentes deberán cumplir las normas y estándares mínimos de estacionamiento indicados en el cuadro siguiente, además de lo establecido por el Título 2, Capítulo 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Cuadro 10 Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos

USO DE SUELO	ESTANDAR APLICABLE A CADA USO	
RESIDENCIAL	VEHICULARES	
Vivienda de más de 50 m²	1 por vivienda	
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 cada 2 habitaciones (1)	
Moteles	1 cada habitación (1)	
EQUIPAMIENTO	VEHICULARES	BICICLETAS
Salud		
Unidades de Hospitalización, hospitales y clínicas	1 cada 60 m2 de sup. edificada	3 cada 5 estacionamientos de vehículos
Postas, Consultorios médicos	1 cada 60 m2 de sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículos
Unidades de Tratamiento	1 cada 120 m2 de sup. edificada	-
Centros de Rehabilitación	2 cada 30 m² de sup. edificada	6 cada 4 estacionamientos de vehículos
Cementerio.	1 cada 200 m² de sup. predial	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Educación		
Enseñanza Técnica o Superior. (4)	1 cada 30 alumnos (2)	3 cada 5 estacionamientos de vehículos
Enseñanza básica y media. (4)	1 cada 80 alumnos (2)	2 cada 1 estacionamiento de vehículos

USO DE SUELO	ESTANDAR APLICABLE A CADA USO	
Enseñanza Preescolar (4)	1 cada 60 alumnos (2)	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Científico		
Centros científicos y tecnológicos	1 cada 75 m2 de sup. edificada	5 cada 2 estacionamientos de vehículos
Culto Cultura		
Cines y teatros	1 cada 30 m2 de sup. edificada	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Iglesias, parroquias	1 cada 50 m2 de sup. edificada	5 cada 1 estacionamiento de vehículos
Museos, Galerías de arte.	1 cada 80 m2 de sup. edificada	8 cada 1 estacionamiento de vehículos
Deportivo		
Club Deportivo, Gimnasio	1 cada 60 m² de sup. edificada	9 cada 4 estacionamientos de vehículos
Canchas Tenis, Bowling	1 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Multicancha	1 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Cancha Fútbol, Rugby	2 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Piscinas	1 cada 20 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Estadio	1 cada 150 espectadores (3)	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Esparcimiento (5)		
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200m² de sup. predial	6 cada 1 estacionamiento de vehículos
Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m² de sup. edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
Casinos	1 cada 40 m² de sup. edificada	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Comercio		
Restaurante, Bar y Pub	1 cada 60 m² de sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Discoteca	1cada 25 m² de sup. edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m2 edificados. (5)	1 cada 80 m² de sup. edificada	2 cada 5 estacionamientos de vehículos
Agrupación comercial de 200 a 500 m2. Mínimo 3 Estacionamientos	1 cada 60 m² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
Comercio de Materiales de construcción. Ferias, Ventas de Automóviles. Estaciones Servicio Automotriz (5) Mínimo 3 Estacionamientos	1 cada 80 m² de sup. predial	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Venta Minorista de combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (5), Mínimo 3 Estacionamientos.	1 cada 150 m² de sup. predial	-
Terminal de distribución (Agropecuaria, Pesquero o similar) (5)	1 cada 200 m2 de sup. edificada	6 cada 5 estacionamientos de vehículos
Servicios		
Servicios de oficinas en general	1 cada 75 m2 de sup. edificada	3 cada 2 estacionamientos de vehículos
Servicios de utilidad pública con atención de público.	1 cada 100 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Consultas Médicas	1 cada 60 m2 de sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículos
Seguridad		
Servicios policiales	1 cada 90 m2 de sup. edificada	-
Bomberos	1 cada 200m2 de sup. predial	-
Social		
Sedes Juntas de Vecinos y Centros de Madre,	1 cada 100 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos

USO DE SUELO	ESTANDAR APLICABLE A CADA USO	
Clubes Sociales y Locales Comunitarios	1 cada 75 m2 de sup. edificada	3 cada 2 estacionamientos de vehículos

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	VEHICULARES	BICICLETAS
Establecimientos industriales, y bodegaje superficie igual o superior a 500 m2	1 cada 80m2 de sup. edificada	2 cada 5 estacionamientos de vehículos
Establecimientos industriales, y bodegaje superficie inferior a 500 m2	1 cada 60 m2 de sup. edificada	3 cada 10 estacionamientos de vehículos
INFRAESTRUCTURA	VEHICULARES	BICICLETAS
Terminales y estaciones de transporte	1 cada 15m ² de sup. construida, más dos por cada andén 1 de camiones o similares de 30 m2 por cada 500 m2 de terreno.	1 cada 13 estacionamientos de vehículos

NOTAS:

(1) N° de habitaciones se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ de Habitaciones} = \frac{\text{Superficie Construida destinada a habitaciones}}{18 \text{ m}^2}$$

(2) N° de alumnos se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ de Alumnos} = \frac{\text{Superficie construida destinada a sala de clases}}{1,5 \text{ m}^2}$$

(3) N° de espectadores se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$N^{\circ} \text{ espectadores} = \frac{\text{Superficie construida}}{0,45 \text{ m}^2}$$

(4) En los edificios colectivos de habitación y otros se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.

(5) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil en el proyecto:

- Hasta 1.000 m2	1 estacionamiento
- Más de 1.000 y hasta 3.000 m2	2 estacionamiento
- Más de 3.000 y hasta 6.000 m2	3 estacionamiento
- Más de 6.000 y hasta 12.000 m2	4 estacionamiento
- Más de 12.000 m2	5 estacionamiento

(6) Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

CONTENIDOS Y/O REQUISITOS MÍNIMOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO FUNDADO RIESGOS

1.- Contexto

Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, extracto párrafo quinto:

“Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrán recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio.” (el ennegrecido es nuestro).

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **031-230927-3H4WEAZM6-C**

[Sitio verificador](#)

2.- Definición

“Profesional Especialista: profesional competente, o bien otros profesionales tales como ingenieros de tránsito, ingenieros mecánicos, ingenieros agrónomos, ingenieros químicos, ingenieros forestales, geógrafos, geólogos, u otros cuyas especialidades tengan directa relación con el estudio que suscriben (2)

“Profesional competente: el arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, a quienes, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia les corresponda efectuar las tareas u obras que se refiere a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza. (2)

3.- Organismo Competente

Áreas de Riesgo según artículo 2.1.17 O.G.U.C	Organismo Competente
Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas (remoción en masa)	SERNAGEOMIN (3)
Zonas Inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.	DOH (4)
Zonas Inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis.	No Hay (5)
Zonas o terrenos con riesgo generado por Relaves Mineros	SERNAGEOMIN (3)

4.- Estudio Fundado

Los organismos Competentes, en este caso el servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN) Región de Coquimbo y la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) Región de Coquimbo, han definido los contenidos y/o requisitos mínimos a considerar en la elaboración del Estudio Fundado de Riesgos, como se señala en Cuadro adjunto, de acuerdo al estudio de que se trate:

(2) Artículo 1.1.2 de la OGUC, definiciones

(3) Memorandum SNDDG N° 198/2016 del Subdirector Nacional de Geología (S), adjunto mediante Ord. N°4157, de fecha 14.12.2016 del Director Regional de SERNAGEOMIN Región de Coquimbo a la SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

(4) Ord. DOH N° 161, de fecha 20.01.2017 del Director Regional de Obras Hidráulicas a SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

(5) Oficio N°30.963 de la Contraloría General de la República, de fecha 13.12.2018, a la SEREMI MINVU Región de Coquimbo

CONTENIDOS Y/O REQUISITOS MÍNIMOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO FUNDADO RIESGOS

Org. Competente	SERNAGEOMIN (6)	DOH (7)
-----------------	-----------------	---------

ESTUDIOS	En zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas-remoción en masa-zonas o terrenos con riesgo generado por Relaves Mineros.	En zonas Inundables o potencialmente Inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
DATOS DEL INFORME	1.- Copia física y digital del estudio de riesgos (Impreso y CD). 2.- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas (CIP), emitido por la Dirección de Obras Municipales Respectiva. 3.-Identificación del Sector (Localidad, Comuna) 4.-Identificación del Propietario o su representante legal (Nombre, Rut). 5.- Identificación del tipo de proyecto (uso de suelo/destino) 6.- Identificación del profesional Especialista (8,9) (Nombre, Rut, correo electrónico, dirección). 7.- Fotocopia del Título Profesional, del profesional especialista que suscribe el estudio fundado de riesgos. 8.- Identificación del Predio en análisis (Coordenadas UTM, Datum, Huso, WGS84) 9.- Identificación del Tipo de Riesgo según el CIP, indicando el grado de susceptibilidad (en caso que éste dato se haya especificado en el plan regulador respectivo).	

CONTENIDOS DEL INFORME	Capítulos: • Ubicación General • Metodología • Antecedentes Geológicos • Antecedentes Geomorfológicos • Peligros a Remociones en masa presentes. • Análisis de susceptibilidad de Remociones en masa. • Conclusiones. • Medidas de mitigación (si corresponde) Mapas/Planos • Ubicación de/los sitio(s) evaluado(s) • Zonificación PRC/PRI • Carta/Hoja Geológica Básica (Escala 1:250.000/1:1.000.000) • Topografía • Pendientes • Zonificación de peligros de remociones en masa (en caso que aplique) • Ubicación de medidas de mitigación (en caso que aplique) • Desglose ponderación factores de índices de susceptibilidad (en caso que aplique) Fotografías: • Terreno	Capítulos: • Ubicación General. • Metodología • Antecedentes Hidrológicos • Análisis Hidráulico (en caso que aplique) • Análisis de socavaciones y estabilidad de taludes (en caso que aplique) • Conclusiones • Medidas de Mitigación (si corresponde) Mapas/Planos • Ubicación de/los sitio(s) evaluado(s) • Zonificación PCR/PRI • Topografía Base (WGS84) • Levantamiento topográfico del tramo en análisis, con cotas referidas en m.s.n.m incluido el predio (o sitio a analizar, con referencia a la (o las) ribera(s) del cauce, perfiles transversales y un perfil longitudinal del cauce (en caso que aplique). • Ubicación de medidas de Mitigación (en caso que aplique) Fotografías: • Terreno.

5.- Datos de contacto

Organismo Competente	Dirección	Teléfono	Página Web
SERNAGEOMIN	Almagro N° 402, La Serena	(56-2)24966431	Cristina.brantt@semageomin.cl
DOH	Cirujano Videla N°200 2° Piso, La Serena	(56-51) 2542018 (56-51) 2542153 (56-51) 2542017 (56-51) 2542150	Secretaria pablo.ocaranza@mop.gov.cl erwin.olguin@mop.gov.cl Paulin.saaop.gov.cl

(6) Memorandum SDNG N°218/2016 Del Subdirector Nacional de Geología (s) a Director Regional SERNAGEOMIN Región de Coquimbo, y Reunión de fecha 14.03.2019, con propuesta de Requisitos Mínimos del Estudio de Peligros.

(7) Ord. DOH N° 161, de fecha 20.01.2017 del Director Regional de Obras Hidráulicas a SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

(8) DOH sugiere, para el caso de Estudios asociados a riesgos de inundación, que el profesional especialista sea del área Ingeniería Civil en obras civiles o Hidráulico

(9) SERNAGEOMIN sugiere, para el caso de Estudios asociados a las materias de su visación, que el profesional especialista sea del área de las Geociencias (Geógrafo, Geólogo, Ingeniero Geomecánico).

PERFILES DE CALLES

ZONA: ZP2

COQUIMBO

LINEA N°

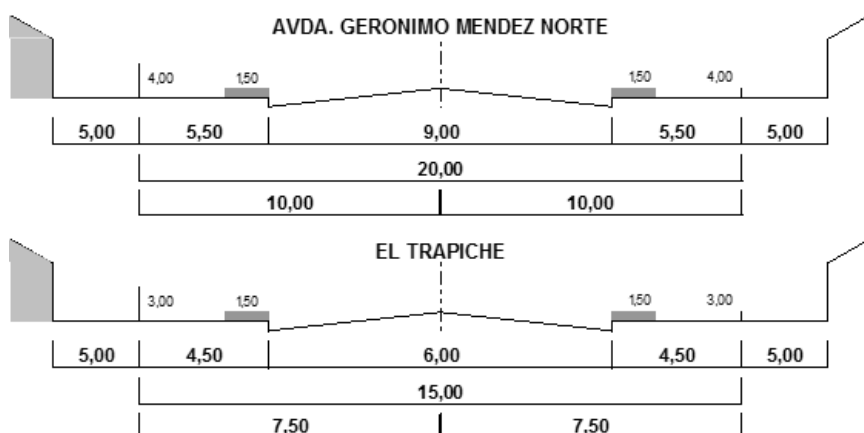
DIRECCIÓN:

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD HECHA, SOBRE LA LINEA OFICIAL PUEDO INFORMARLE QUE EN EL SECTORE DE LA CIUDAD DONDE DESEA EDIFICAR, SE FIJAN LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES.

NOTA:

LINEA OFICIAL

POR CALLE	ANTEJARDIN	ANCHO DE CALLE	ANCHO DE CALZADA	L.O.DISTANCIA AL EJE
A GERONIMO MENDEZ	5.00	20.00	9.00	10.00
B EL TRAPICHE	5.00	15.00	6.00	7.50
C XXX	0.00	0.00	0.00	0.00





MARTINO CHERUBINI CHIAROLINI

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MAM