

**Urbano**     **Rural**

**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD** (Certificado de Número)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		ROL DE AVALÚO	CONDICIÓN ESPECIAL
<b>CALLE 6 NORTE N° 2340</b>		<b>3017-13</b>	
LOTEO O POBLACIÓN	MANZANA	SITIO	
<b>SECTOR PARQUE INDUSTRIAL</b>	<b>S/A</b>	<b>Lote Resultante</b>	
LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	<b>2340</b>		

**2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	-----	FECHA	-----
PLAN REGULADOR COMUNAL	<b>RESOLUCIÓN N°342</b>	FECHA	<b>26.10.11 DEL GOBIERNO REGIONAL</b>
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	-----
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ENMIENDA	<b>DECRETOS N° 3920 Y N° 4178 DEL 2016</b>	FECHA	<b>03/11/2016</b>
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			

**Urbana**     **Extension Urbana**     **Rural**

**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.)       **Si**     **No**

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

**5.1.- USOS DE SUELO**

ZONA U SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	<b>ZONA U-5. ZONA U-6. ZONA U-10</b>
---	--------------------------------------

**CESIONES** Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.25 N° O.G.U.C.)      ----- **(zonas adjuntas)**

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS (VER ART. N° 11 DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALCA)

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> <b>Si</b> <input checked="" type="radio"/> <b>No</b>			
-----	-----	-----	-----

**5.2.- LINEAS OFICIALES**

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
CALLE 6 NORTE			LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	<b>18.00 MTRS.</b>	ANTEJARDÍN	<b>3.00 MTRS.</b>
	DISTANCIA ENTRE L.O. Y SOLERA EXISTENTE	<b>4.00 MTRS.</b>	CALZADA	<b>10.00 MTRS.</b>
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
CALLE 16 ORIENTE			LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	<b>7,00 MTRS.</b>	ANTEJARDÍN	<b>3,00 MTRS.</b>
	DISTANCIA ENTRE L.O. Y SOLERA EXISTENTE	<b>3,00 MTRS.</b>	CALZADA	<b>7,00 MTRS.</b>



## OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS A DECLARATORIA (Art. 134° L.G.U.C.)

<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 <input type="text" value="....."/>

## 6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	RECIBIDA	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	GARANTIZADA	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No
----------------------------	-----------	---	----------	---	-------------	---

## 7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

NOTA:

## 8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N° 9 L.G.U.C)	EXENTO
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	FECHA DE INGRESO 11/10/2024

## 9.- ARTÍCULO 1.4.4 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

El certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.

## 10.- ARTÍCULO 6° DEL DECRETO ALCALDICIO N° 1932 DEL 03 DE ABRIL DEL 2014: DE LOS SITIOS ERIAZOS

La transparencia de los cierros hacia la vía o espacios públicos no podrá ser inferior a 80% de la totalidad de su longitud, la altura de los cierros exteriores no será superior a 2,2 metros ni inferior de a 1,8 metros en los sitios residenciales. Para otros usos se permitirá una altura hasta 2,5 metros. Se podrán utilizar todos los materiales disponibles para estos efectos que permitan un paramento sólido y estético con excepción de hojalata, restos de madera no dimensionada, adobe, planchas metálicas oxidadas, alambres de púa, quinchas u otros similares que la Dirección de Obras rechace.

MM/ cdma



MARCO MERLIN ALCÁNTARA  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS (S)

[https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio\\_Documentos\\_Firmados/CIP-202416450.pdf](https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/CIP-202416450.pdf)

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL

(Documento adjunto)

Solicitud N° : **202416450**

De Fecha : **11/03/2024**

### 5.1.- USOS DE SUELO

ZONA U SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO **ZONA U-5**

RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

USO DE SUELOS PERMITIDOS:

#### USOS PERMITIDOS RESIDENCIAL

VIVIENDA  
 HOSPEDAJE: HOGARES, CASAS DE ACOGIDA, HOSPEDAJE FAMILIAR O SISTEMA ALOJAMIENTO-DESAYUNO, ALBERGUES, HOTEL, APART-HOTEL, MOTEL, RESIDENCIAL  
**EQUIPAMIENTO**  
 CIENTÍFICO: INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, DE TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA, INNOVACIÓN TÉCNICA  
 COMERCIO: SUPERMERCADO, CENTRO COMERCIAL, LOCAL COMERCIAL, RESTAURANTE, CAFETERÍA, FUENTE DE SODA, CABARET, BAR, PLAYA DE ESTACIONAMIENTO, CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTOR, VENTA DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS.  
 CULTO Y CULTURA: TEMPLO, SANTUARIO, SALA DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, TEATRO, CINE, AUDITORIO, MUSEO, BIBLIOTECA, GALERÍA DE ARTE, CENTRO CULTURAL, MEDIOS DE COMUNICACIÓN.  
 DEPORTES: ESTADIO, CENTRO DEPORTIVO, CANCHA, GIMNASIO, MULTICANCHA, PISCINA, SAUNA, BAÑO TURCO  
 EDUCACIÓN: EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PARVULARIA.  
 ESPARCIMIENTO: JUEGOS MECÁNICOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS, JUEGOS DE SALÓN, PISCINAS PÚBLICAS.  
 SALUD: HOSPITAL, CLÍNICA, POLICLÍNICO, CONSULTORIO, POSTA, CENTRO DE REHABILITACIÓN, CEMENTERIO, VELATORIO, CREMATORIO, CASA FUNERARIA.  
 SEGURIDAD: UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS, CENTROS DE REINSERCIÓN SOCIAL, CASAS DE MENORES.  
 SERVICIOS: TODAS LAS ACTIVIDADES.  
 SOCIAL: TODAS LAS ACTIVIDADES.  
**ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**  
 INOFENSIVAS: TALLER, ALMACENAMIENTO  
**INFRAESTRUCTURA**  
 INOFENSIVAS: TODAS LAS ACTIVIDADES.

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS.

#### NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200M <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado, Continuo.
DISTANCIAMIENTO	OGUC
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Según Rasante OGUC y según Artículo 3° de esta Ordenanza Local
ADOSAMIENTO	Según OGUC y Artículo 5° de esta Ordenanza Local
ANTEJARDÍN	Se exige, según Artículo 6° de esta Ordenanza Local
DENSIDAD MÁXIMA	540 hab/ha

#### NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	600m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
AGRUPAMIENTO	Aislado
DISTANCIAMIENTO	3m
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Libre, según Rasante OGUC.
ADOSAMIENTO	Se prohíbe
ANTEJARDÍN	Se exige, según Artículo 6° de esta Ordenanza Local

#### NORMAS URBANÍSTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500m <sup>2</sup> (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3 (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
AGRUPAMIENTO	Aislado (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
DISTANCIAMIENTO MÍNIMO	20m (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
ANTEJARDÍN MÍNIMO	15m (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL

Solicitud N° : **202416450**

De Fecha : **06/11/2017**

(Documento adjunto)

### 5.1.- USOS DE SUELO

ZONA U SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO

**ZONA U-6**

INDUSTRIA INOFENSIVA

USO DE SUELOS PERMITIDOS:

USOS PERMITIDOS

#### RESIDENCIAL

VIVIENDA.

HOSPEDAJE: HOGARES, CASAS DE ACOGIDA, HOSPEDAJE FAMILIAR O SISTEMA ALOJAMIENTO-DESAYUNO, ALBERGUES, HOTEL, APART-HOTEL, MOTEL, RESIDENCIAL.

#### EQUIPAMIENTO

CIENTÍFICO: INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, DE TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA, INNOVACIÓN TÉCNICA

COMERCIO: TERMINAL DE DISTRIBUCIÓN, DISTRIBUCIÓN MAYORISTA, MERCADO, LOCAL COMERCIAL, RESTAURANTE, CAFETERÍA, BAR, DISCOTECA, PLAYA DE ESTACIONAMIENTO, CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTOR, VENTA DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS Y SÓLIDOS.

CULTO Y CULTURA: TEMPLO, MUSEO, BIBLIOTECA, GALERÍA DE ARTE, MEDIOS DE COMUNICACIÓN, CENTRO DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN

DEPORTES: CENTRO DEPORTIVO, CANCHA, GIMNASIO, MULTICANCHA, PISCINA.

SALUD: POLICLÍNICO, CONSULTORIO, POSTA.

SEGURIDAD: UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS.

SERVICIOS: TODAS LAS ACTIVIDADES.

SOCIAL: TODAS LAS ACTIVIDADES.

#### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

INOFENSIVAS: TODAS LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL.

#### INFRAESTRUCTURA

INOFENSIVAS: TODAS LAS ACTIVIDADES.

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS.

#### NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000M <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,8
AGRUPAMIENTO	Aislado
DISTANCIAMIENTO MÍNIMO A MEDIANERO	3m a Vivienda 10m a Actividad Productiva
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Según rasantes OGUC
ADOSAMIENTO	Según OGUC y Artículo 5° de esta Ordenanza Local
ANTEJARDÍN	5m

#### NORMAS URBANÍSTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	2.500m <sup>2</sup> (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO	0,3 (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
AGRUPAMIENTO	Aislado (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
DISTANCIAMIENTO MÍNIMO	15m (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
ANTEJARDÍN MÍNIMO	10m (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)

#### NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN USOS RESIDENCIAL, DESTINO VIVIENDA

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	260m <sup>2</sup>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3
AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado, Continuo
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Según Rasante OGUC y según Artículo 3° de esta Ordenanza Local
ADOSAMIENTO	Según OGUC y Artículo 5° de esta Ordenanza Local
ANTEJARDÍN	Se exige, según Artículo 6° de esta Ordenanza Local
DENSIDAD MÁXIMA	360 hab/ha

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL

(Documento adjunto)

Solicitud N° : **202416450**

De Fecha : **17/07/2024**

### 5.1.- USOS DE SUELO

ZONA U SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO **ZONA U-10**

EQUIPAMIENTO RECREACIONAL - ÁREA VERDE

USO DE SUELOS PERMITIDOS:

USOS PERMITIDOS

#### EQUIPAMIENTO

CIENTÍFICO: DIVULGACIÓN CIENTÍFICA

COMERCIO: CAFETERÍA, KIOSCO.

CULTO Y CULTURA: AUDITORIO AL AIRE LIBRE, MUSEO, JARDÍN BOTÁNICO

DEPORTES: CANCHA, MULTICANCHA, PISTAS DEPORTIVAS.

ESPARCIMIENTO: PICNIC, PISCINA PÚBLICA Y TODO TIPO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS AL AIRE LIBRE.

SOCIAL: TODAS LAS ACTIVIDADES.

#### INFRAESTRUCTURA

INOFENSIVAS: TODAS LAS ACTIVIDADES.

**USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.**

#### NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA</b>	2.000 M2
<b>COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	0,19
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	0,26
<b>AGRUPAMIENTO</b>	Aislado
<b>DISTANCIAMIENTO</b>	6m
<b>ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN</b>	14m
<b>ADOSAMIENTO</b>	Se prohíbe
<b>ANTEJARDÍN</b>	6m

#### NORMAS URBANÍSTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

<b>SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA</b>	2.500m2 (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
<b>COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO</b>	0,1 (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
<b>AGRUPAMIENTO</b>	Aislado (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
<b>DISTANCIAMIENTO MÍNIMO</b>	30m (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)
<b>ANTEJARDÍN MÍNIMO</b>	30m (Actividades: de Transporte; Sanitaria; de Energía)