

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.

☒ Urbano ☐ Rural

Folio:

202508396

Fecha de Solicitud:

20/05/2025

Fecha de Emisión:

03/06/2025

Página 1

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		ROL DE AVALÚO	CONDICIÓN ESPECIAL
CALLE 6 NORTE N° 2320		3017-55	
LOTEO O POBLACIÓN	MANZANA	SITIO	
SECTOR PARQUE INDUSTRIAL	NO INDICA MANZANA	A	
LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	2320		

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	RESOLUCIÓN N°342	FECHA 26.10.11 DEL GOBIERNO REGIONAL
PLAN SECCIONAL	FECHA	
PLANO SECCIONAL	FECHA	
ENMIENDA	FECHA	
DECRETOS N° 3920 Y N° 4178 DEL 2016		FECHA 03/11/2016
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	ZONA U-5
(zonas adjuntas)	

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

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"/> SI <input checked="" type="radio"/> No	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> No	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> No	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> No

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE

CALLE 6 NORTE		TIPO DE VÍA	
		LOCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18,00 MTRS.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA ENTRE L.O. Y SOLERA	4,00 MTRS.	3,00 MTRS.
	EXISTENTE		CALZADA
			10,00 MTRS.

5.3.- AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)

☐ Si ☒ No

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

METROS

M2

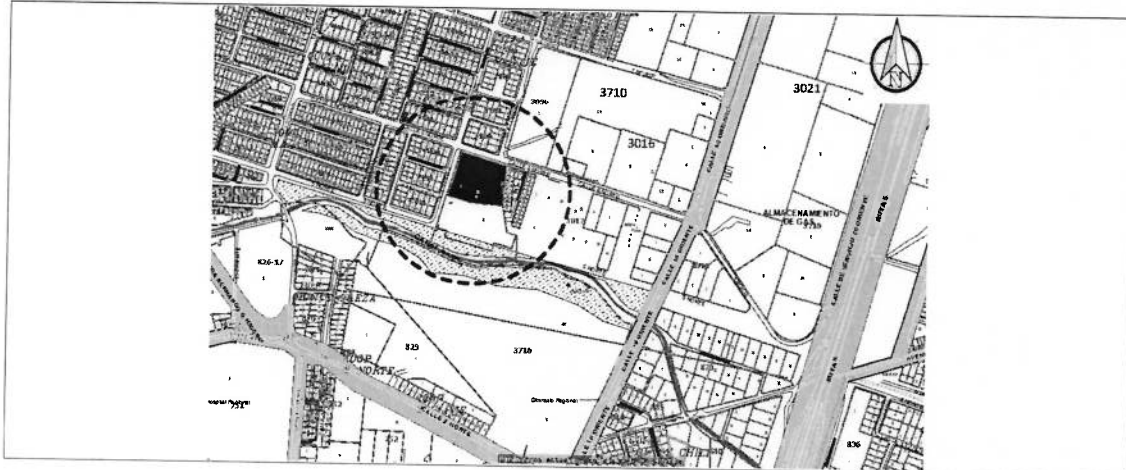
☐ Afectación Involucra Edificación(es) ☐ Afectación Solo Terreno☐ Parque

CON UNA SUPERFICIE DE m2:

☐ Afectación Involucra Edificación(es) ☐ Afectación Solo Terreno

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIES Y DIMENSIONES (parque/vialidad) (En caso de ser necesario se adjunta hoja anexa)

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

PLANO UBICACIÓN REFERENCIAL

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

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:

- SE REALIZA ESTE CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE ACUERDO A RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN N° 8 CON FECHA 11-12-2024.-

8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N° 9 L.G.U.C)	\$ 10.102		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	7297	FECHA DE INGRESO	20/05/2025

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.

CMG/ jra





CONSTANZA MUÑOZ GAETE
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/CIP-202508396.pdf

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL

(Documento adjunto)

Solicitud N° : **202508396**
De Fecha : **03/06/2025**

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, CREMATÓRIO, CASA FUNERARIA
SEGURIDAD: UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS, CENTROS DE REINSECCIÓN SOCIAL, CASAS DE MENORES
SERVICIOS: TODAS LAS ACTIVIDADES
SOCIAL: TODAS LAS ACTIVIDADES
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
INOENSIVAS: TALLER, ALMACENAMIENTO
INFRAESTRUCTURA
INOENSIVAS: TODAS LAS ACTIVIDADES.

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	200M²
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	600m2
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	2.500m2 (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)