

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

☒ Urbano ☐ Rural

Folio:

Fecha de Solicitud:

Fecha de Emisión:

202508398

20/05/2025

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 16 ORIENTE N° 1650		3017-56	
LOTEO O POBLACIÓN	MANZANA	SITIO	
SECTOR PARQUE INDUSTRIAL	NO INDICA MANZANA	B	
LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	1650		

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. ZONA U-10
---	---------------------

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"/> 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 16 ORIENTE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	7,00 MTRS.	LOCAL
	DISTANCIA ENTRE L.O. Y SOLERA	3,00 MTRS.	ANTEJARDIN
	EXISTENTE		CALZADA
			3,00 MTRS.
			7,00 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

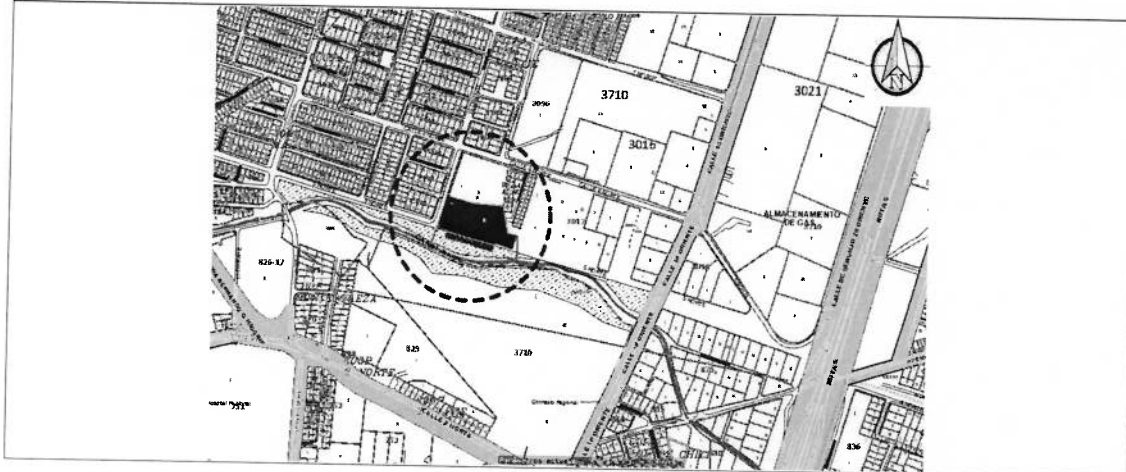
☐ Afectación Involucra Edificación(es) ☐ Afectación Solo Terreno☐ Parque

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.)

- ☐ Pavimentación
☐ Agua Potable
☐ Alcantarillado De Aguas Servidas
☐ Evacuación De Aguas Lluvias
☐ Electricidad Y/o Alumbrado Público
☐ Gas
☐ Telecomunicaciones
☐ Plantaciones Y Obras De Ornato
☐ Obras De Defensa Del Terreno
☐ Otros

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 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	7298
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-202508398.pdf

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL

(Documento adjunto)

Solicitud N° : **202508398**
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: HOGARES, CASAS DE ACOGIDA, HOSPEDAJE FAMILIAR O SISTEMA ALOJAMIENTO-DESAYUNO, ALBERGUES, HOTEL, APART-HOTEL.
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, POLICLINICO, CONSULTORIO, POSTA, CENTRO DE REHABILITACIÓN, CEMENTERIO, VELATORIO, CREMATORIO.
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
INFRAESTRUCTURA: TALLER, ALMACENAMIENTO
INFRAESTRUCTURA: 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)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL

(Documento adjunto)

Solicitud N° : **202508398**
De Fecha : **03/06/2025**

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA

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