

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

☒ Urbano ☐ Rural

Folio:

202508400

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 5 NORTE N° 2305		3017-57	
LOTEO O POBLACIÓN	MANZANA	SITIO	
SECTOR PARQUE INDUSTRIAL	NO INDICA MANZANA	C	
LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	2305		

**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	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. ZONA U-6
(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 16 ORIENTE		TIPO DE VÍA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	7,00 MTRS.	LOCAL
	DISTANCIA ENTRE L.O. Y SOLERA	3,00 MTRS.	ANTEJARDÍN
	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

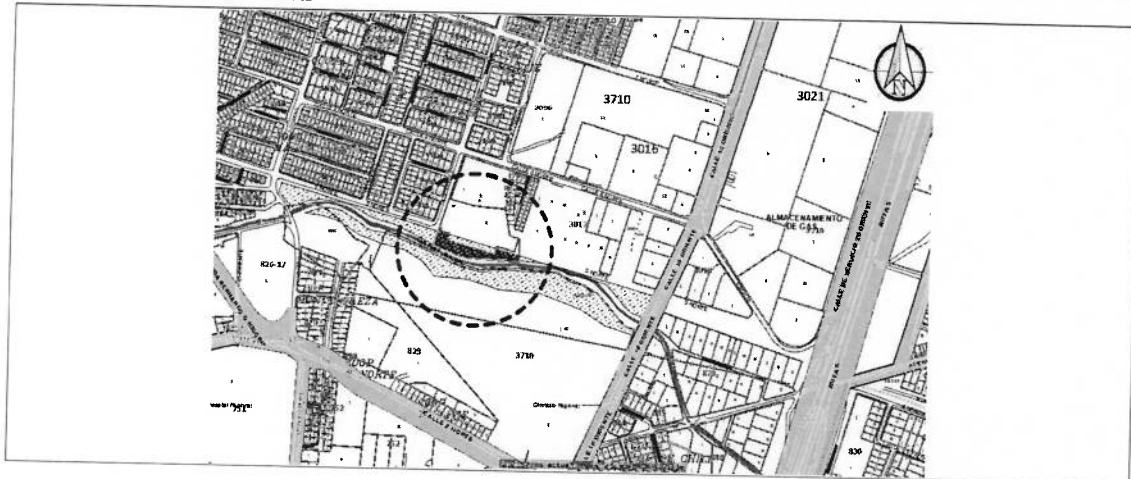
☐ Afectación Involucra Edificación(es) ☐ Afectación Solo Terreno☐ Parque

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 7300 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



[https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio\\_Documentos\\_Firmados/CIP-202508400.pdf](https://talcatransparente.cl/DOM/Repositorio_Documentos_Firmados/CIP-202508400.pdf)



CONSTANZA MUÑOZ GAETE  
ARQUITECTO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

## ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL

(Documento adjunto)

Solicitud N° : 202508400  
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  
CIENTIFICO: 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: 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° : 202508400  
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)

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

### ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL

(Documento adjunto)

Solicitud N° : 202508400

De Fecha : 03/06/2025

#### 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