

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

REGIÓN: X

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

SOLICITUD N°	2016/2207
FECHA	17/03/2016
CERTIFICADO N°	2016/482
FECHA	08/04/2016

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE/PASAJE/RUTA		PUERTO MONTT	
ACLARATORIA	PELLUCO		
LOTEO	MANZANA	LOTE	
ROL S.I.I. N°	2205 - 37	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	S/N

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

PLAN REGULADOR COMUNAL		FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	EXTENSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3.- DECLARATORIA DE 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.)

<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------

5. NORMAS URBANÍSTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	R3 ZONA RESIDENCIAL 3
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
<p>RESIDENCIAL. Vivienda. Permitido. Hospedaje. Permitido. EQUIPAMIENTO. Científico. Permitido. Comercio. Permitido. Culto y Cultura. Permitido. Deporte. Permitido. Educación. Permitido. Esparcimiento. Permitido. Salud. Permitido. Seguridad. Excepto cárceles y centros de detención. Servicios. Permitido. Social. Permitido. NORMAS ESPECIALES. La Vivienda Colectiva solo podrá ubicarse frente a vías de al menos 15 m. y solo se permitirá en predios de un mínimo de 1.000 m2. Otros usos distintos al Residencial solo se permitirán en predios de un mínimo de 1.000 m2.</p>	
USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.	

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
250	112 hab./ha. Vivienda Unifamiliar. 1.400 hab./ha. Vivienda Colectiva.	Segun rasantes	Aislado y Pareado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
0,8 Vivienda Unifamiliar. 3 Vivienda Colectiva y otros usos.	0,5	-----	-----	-----
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
-----	-----	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----
		-----	-----	

CESIONES proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)				-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	
-----	-----	-----	-----	

OTRAS DISPOSICIONES:
 Antejardín Mínimo.
 3 m.
 5 m. para edificaciones de mas de 18 m. de altura.
 Considerar estacionamientos de acuerdo a Ordenanza Local adjunto.
 Para los efectos del Artículo 3.1.4 de la O.G.U. y C., numeral 6; los anteproyectos y proyectos deberán incorporar las correspondientes medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno.

5.2. LINEAS OFICIALES				
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
CALLE PUERTO MONTT				
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
DEBE CONSIDERAR UN ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES DE 20 MTS POR AV. EX LINEA FERREA				
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA					
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	X NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	
				APERTURA	
DE LAS SIGUIENTES VÍAS					

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

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

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

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

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

PLANO CATASTRO	PERFILES DE CALLES	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
----------------	--------------------	--------------------------------------

8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	\$ 13554
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	5032723	FECHA	17/03/2016

IDENTIFICACIÓN DEL INTERESADO	ROL UNICO TRIBUTARIO
HURTADO LEAL IVAN	10.055.535-2



JAVIERA TORRES ÁVILA
 Directora de Obras Municipales
 FIRMA Y TIMBRE

CAPÍTULO 2
ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 28 Normas generales

Dentro del área urbana del PRC-PMO se aplicarán los estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados contenidos en el Art. 33 de esta O.L.

En los Edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a cada destino, siendo el número total de estacionamientos, la suma de los mínimos exigibles para dichas partes.

ARTÍCULO 29 Accesos vehiculares

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel de la calzada, deberán considerar dentro del terreno a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una longitud no inferior a 2,5 m., eximiéndose de tal exigencia cuando las rampas de acceso tengan una proporción igual o inferior a 1:5. En el evento de utilizar montacargas deberá contemplar de igual forma la longitud señalada, a fin de no entorpecer el flujo peatonal de la acera.

ARTÍCULO 30 Anchos mínimos

Los anchos mínimos establecidos para los pasillos de circulación de los vehículos serán los que se indican:

Angulo disposición estacionamientos (respecto al pasillo de circulación)	Direccionalidad	Ancho mínimo módulo de estacionamiento	Ancho mínimo pasillo de circulación
45°	Unidireccional	2,50 m.	3,50 m.
60°	Unidireccional	2,50 m.	4,00 m.
90°	Bidireccional	2,50 m.	5,50 m.
90°	Unidireccional	2,75 m.	3,00 m.

ARTÍCULO 31 Espacios de carga y descarga

Se prohíbe expresamente el uso del espacio público para las labores de carga y descarga, en los edificios destinados a Equipamiento (mediano y mayor), y Actividades Productivas.

ARTÍCULO 32 Edificios de estacionamientos

No se permitirá la localización de edificios de más de cuatro pisos destinados mayoritariamente a estacionamientos en los casos que se indican: enfrentando áreas verdes, plazas, parques, vías peatonales y Equipamiento de clase seguridad.

En general los edificios de estacionamientos deberán cumplir con las siguientes condiciones, además de las normas específicas correspondientes a la zona donde se emplace:

- Emplazarse en predios que enfrenten vías estructurantes del PRC-PMO, de ancho igual o superior a 20 m. entre líneas oficiales.
- Tener superficie predial mínima de 1.000 m².
- Tener accesos con distancia mínima a la esquina más próxima de 15 m.

ARTÍCULO 33 Estándares de estacionamientos según destino

Cuando el estándar se refiera a superficie en m², se entenderá por tal la superficie total edificada del proyecto. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones: accesos, hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc., y la ocupada por instalaciones: salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras. En todos los casos en que la aplicación de las tablas arroje cifras con decimales, estas siempre se aproximarán al entero superior.

Se exigirá la dotación de estacionamientos conforme a las disposiciones siguientes:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industria	No Aplica	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Industria Inofensiva	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.
Almacenamiento y similares	No Aplica	1 por cada 150 m ² de sup. útil const. min 3 estac.
Talleres reparación de vehículos y Garajes	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
INFRAESTRUCTURA		
Terminales Rodoviarios	No Aplica	5 por andén
Terminal FF.CC	No Aplica	10 por andén
Aerodromos	No Aplica	1 por cada 50 m ² de sup. útil const. o 1 por cada 200 m ² de terreno
Terminal Agropecuario y/o Pesquero , Recintos Portuarios	No Aplica	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. ó 1 por cada 200 m ² de terreno
Terminales de Locomocion Colectiva Urbana	No Aplica	Según O.G.U.C.
ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES		
Parques	1 por cada 800 m ² de superficie de terreno	1 por cada 1000 m ² de superficie de terreno
Plazas y áreas libres destinadas a áreas verdes	1 por cada 500 m ² de superficie de terreno.	1 por cada 800 m ² de superficie de terreno.
OTROS		
Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.		

ESTANDARES MINIMOS DE ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO	ZONAS CENTRO Y PERICENTRO	ESTANDAR MINIMO OTRAS ZONAS
RESIDENCIAL		
Vivienda Social	1 cada 5 unidades de vivienda	No Aplica
Vivienda de 50 m2 a 100 m2	1 por vivienda + 10% adic. visita	1 por vivienda
Vivienda de 100 m2 o más	1 por vivienda + 20% adic. visita	1 por cada 80 m2 de sup. Útil const.
Edificio Colectivo en Extensión	1 por vivienda + uno cada 3 viv.	1 por vivienda + uno cada 4 viv.
Edificio Colectivo en Altura	1 por vivienda + uno cada 4 viv.	1 por vivienda + uno cada 5 viv.
Locales destinados a hospedaje, según O.G.U.C.	1 cada 4 camas o 2 habitaciones	1 cada 6 camas o 3 habitaciones + 1 estac. cada 80 m2 para buses
EQUIPAMIENTO		
Comercio		
Supermercados, Locales Comerciales, Grandes Tiendas, afines	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Restoranes y discotecas, afines	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.
Servicentros, Estacion de Servicio Automotriz	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Otras actividades relacionadas con comercio	1 por cada 50 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Culto y Cultura		
Centros religiosos	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.
Centros culturales	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Deporte		
Estadio, Gimnasio, Centros deportivos.	1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Multicanchas y otras similares.	2 por cancha + 1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	3 por cancha + 1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Canchas de fútbol, y otras similares	5 por cancha + 1 por cada 40 m ² de sup. útil const.	4 por cancha + 1 por cada 60 m ² de sup. útil const.
Piscinas y anexos	1 por cada 15 m ² de piscina	1 por cada 25 m ² de piscina
Graderías	1 por cada 20 espectadores	1 por cada 40 espectadores
Otras actividades relacionadas con Deporte	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.
Educación		
Enseñanza Preescolar, Diferencial.	1 cada 80 m ² de sup. útil const. min. 3 estac.	1 cada 150 m ² de sup. útil const. min. 4 estac.
Enseñanza Básica	1 cada 100 m ² de sup. útil const. min. 5 estac.	1 cada 150 m ² de sup. útil const. min 4 estac.
Enseñanza Media	1 cada 80 m ² de sup. útil const. min. 5 estac.	1 cada 100 m ² de sup. útil const. min. 5 estac.
Enseñanza Técnica o Superior.	1 cada 80 m ² de sup. útil const. min 2 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const. min. 2 estac.
Esparcimiento		
Parques de entretenimientos, zoológicos	1 cada 80 m ² de sup. de terreno.	1 cada 150 m ² de sup. de terreno.
Casinos, juegos electrónicos	1 por cada 70 m ² de sup. útil const.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Entretenciones al aire libre	1 cada 80 m ² de sup. de terreno.	1 cada 80 m ² de sup. útil const.
Salud		
Unidades de Hospitalización, hospitales	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.
Unidades de Tratamiento y Atención de Urgencia	1 por cada 100 m ² de sup. útil const.	1 por cada 120 m ² de sup. útil const.
Clínicas, postas, Consultorios médicos.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.	1 por cada 120 m ² de sup. útil const.
Consultas Medicas	1 por cada 60 m ² de sup. útil const.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const.
Seguridad		
Unidades policiales y cuarteles de bomberos.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const. min 5 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const. min. 2 estac.
Servicios		
Oficinas, Isapres, AFP, Bancos.	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. min 3 estac.	1 por cada 80 m ² de sup. útil const. min 3 estac.
Talleres artesanales inofensivos	1 por cada 100 m ² de sup. útil const. min 2 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const. min 2 estac.
Social		
Actividades comunitarias afines	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. min 7 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const. min 5 estac.
Clubes Sociales, Juntas de Vecina	1 por cada 60 m ² de sup. útil const. min 3 estac.	1 por cada 100 m ² de sup. útil const. min 3 estac.