

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE PENCO

CERTIFICADO	
275	
FECHA	HOJA
08-07-2025	1 de 3.

1.-IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD					
LA PROPIEDAD UBICADA EN	RUTA 150 (CONCEPCIÓN-PENCO)				
LE HA ASIGNADO EL NUMERO	Nº 15	MANZANA		LOTE	E-2
ROL Nº	1205-13	SECTOR	COSMITO		

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES			
PLAN R. INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	/	FECHA	/
PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCO	SI	FECHA	30-04-2007
MODIFICACIÓN P.R.C.P.	/	FECHA	/

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DEL PERMISO / ART. 117 L.G.U.C.		
PLAZO DE VIGENCIA	DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	FECHA

4.- ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
URBANA	SI	EXTENSIÓN URBANA	/	RURAL	/

5.- CONDICIONES TÉCNICO URBANÍSTICAS		
SE ENCUENTRAN CONTENIDAS EN	PLAN REGULADOR COMUNAL DE PENCO	DE FECHA
SECTOR EN QUE SE EMPLAZA	ZE-1	2007
ZE-1 - ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL PREFERENTE		

6.- LÍNEAS OFICIALES				
VÍA	RUTA 150 (CONCEPCIÓN-PENCO)		TIPO DE VÍA	EXPRESA
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	60,00 METROS	ANTEJARDÍN	SEGÚN ZONA
	DISTANCIA L.O. EJE CALZADA	VARIABLE	CALZADAS	7,00 METROS
VÍA	LAS LILAS		TIPO DE VÍA	PASAJE
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	8,00 METROS	ANTEJARDÍN	SEGÚN ZONA
	DISTANCIA L.O. EJE CALZADA	VARIABLE	CALZADAS	NO EJECUTADO

7.-CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN				
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA	SI	RECIBIDA	SI

8.-AFECTACION UTILIDAD PUBLICA				
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA UTILIDAD PUBLICA (ART.59)	AFECTACIÓN	NO	ENSANCHE	-----
	DE LAS SIGUIENTES VÍAS:		-----	

9.- USOS DE SUELOS PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES

ZE-1 - ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL PREFERENTE

RESIDENCIAL. EQUIPAMIENTO DE TODO TIPO, EXCEPTO CEMENTERIOS, CREMATORIOS, CÁRCELES, RECINTOS MILITARES, ESTADIOS, Y ZOOLOGICOS.-

USOS DE SUELOS PROHIBIDOS

TODOS LOS USOS DE SUELO NO MENCIONADOS EXPRESAMENTE COMO USOS PERMITIDOS Y LOS INDICADOS EN EL ARTICULO 3.4 DE ESTA ORDENANZA.

ARTICULO 3.4 P.R.C.P: USOS DE SUELOS PROHIBIDOS

- * ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PELIGROSAS, SALVO LAS EXISTENTES Y EXPRESAMENTE CONTEMPLADAS EN EL P.R.M.C.
- * VERTEDEROS Y RELLENOS SANITARIOS DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMÉSTICOS E INDUSTRIALES Y CENTROS DE TRANSFERENCIA
- * EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y FABRICACIÓN DE LADRILLOS. SE EXCEPTÚA LA EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS y/o PÉTREOS DE LECHOS DE CURSOS DE AGUA, AUTORIZADOS POR LOS SERVICIOS COMPETENTES.
- * PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUAS SERVIDAS, QUE OPEREN CON LAGUNAS ABIERTAS Y EXPOSICIÓN DE SUPERFICIE AL AMBIENTE.
- * INFRAESTRUCTURA PELIGROSA Y/O ALTAMENTE CONTAMINANTE.

10.- CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN		ZE-1
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		150 M2.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN MÁXIMO DE SUELO		1,0
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		4,0
COEFICIENTE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		NO SE CONSULTA
SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO y CONTINUO.
ALTURAS MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN		14,00 METROS SOBRE ESTA ALTURA SE APLICA RASANTE.
ANTEJARDÍN MÍNIMO		NO ES OBLIGATORIO SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO POR EL ART. 3.23 DEL PRCP
DENSIDAD HABITACIONAL BRUTA MÁXIMA		960 HA/HÁ.
ADOSAMIENTOS		2.6.2 de la O.G.U.C.
DISTANCIAMIENTOS		2.6.3 de la O.G.U.C.
RASANTE		2.6.3 de la O.G.U.C.
CIERROS	% TRANSPARENCIA	30%
	ALTURA	2,00 METROS.
OCHAVO		4,00 METROS

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN DESTINO ARTICULO 3.17 DEL P.R.C.P

DESTINO	Nº DE ESTACIONAMIENTOS
COMERCIO	1 POR CADA 30 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL
EDUCACIÓN	1 POR CADA 80 ALUMNOS
SALUD	1 POR CADA 20 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL
HOTEL	1 POR CADA 6 CAMAS
SERVICIOS	1 POR CADA 30 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL
RESIDENCIAL (SOLO PARA CONJUNTOS HABITACIONALES)	1 POR CADA UNIDAD SOBRE 60 M2
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	1 POR CADA 150 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL
ESTADIOS Y COMPLEJOS DEPORTIVOS	1 POR CADA 150 ESPECTADORES

OBSERVACIONES ESPECIALES	
LÍNEA DE ALTA TENSIÓN	NO CONSIDERA
OLEODUCTOS / GASODUCTOS	NO CONSIDERA
LÍNEA FÉRREA	NO CONSIDERA
OTROS	NO CONSIDERA

11.-DOCUMENTOS ADJUNTOS	
PLANO REFERENCIAL I. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	-----
ANEXO NORMATIVA INSTRUMENTO PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	-----

NOTA:

EL PRESENTE CERTIFICADO MANTENDRÁ SU VALIDEZ Y VIGENCIA MIENTRAS NO SE PUBLIQUEN EN EL DIARIO OFICIAL MODIFICACIONES AL CORRESPONDIENTE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, O A LAS DISPOSICIONES LEGALES O REGLAMENTARIAS PERTINENTES, QUE AFECTEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PREDIO.

LA INFORMACIÓN ENTREGADA EN EL PRESENTE CERTIFICADO, RESPECTO DE LA DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD, ROL DE AVALÚO, DESLINDES Y EMPLAZAMIENTO, RESPONDE ÚNICAMENTE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR EL SOLICITANTE.

OBSERVACIÓN GENERAL

SE DEBE CONSIDERAR LO DISPUESTO EN LOS SIGUIENTES CUERPOS NORMATIVOS: LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PLANO REGULADOR COMUNAL DE PENCO, ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR Y DEMAS CUERPOS NORMATIVOS LEGALES CON INCIDENCIA EN LA MATERIA.

12.-PAGO DERECHOS			\$6.890
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 11.105	FECHA	01-07-2025

PAH/JMR/EBM.-
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PABLO AGUAYO HERANE
Arquitecto
Director de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Penco

