FORMULARIO 5.2.

(C.I.P. - 1.4.4.)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LAJA

REGION: DEL BIOBIO

☑ **URBANO** ☐ **RURAL**

CERTIFICADO N°
125
FECHA
25-Jun-20
SOLICITUD N°
FECHA

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		LAS GOLONDRINAS			
LOTEO		MANZANA		LOTE	
ROL S.I.I. N°	181-190	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			22

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR NTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	DE LAJA	FECHA	06-Oct-08
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
☑	URBANA	☐	EXTENSION URBANA	☐	RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	☑ SI	☐ NO

5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZR-2

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

SE ADJUNTA HOJA CON USOS PERMITIDOS

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
PLAN REGULADOR LAJA	PLAN REGULADOR LAJA	PLAN REGULADOR LAJA		PLAN REGULADOR LA	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
PLAN REGULADOR LAJA	PLAN REGULADOR LAJA	PLAN REGULADOR LAJA		70%	OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
O.G.U.C.	OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	OGUC	
		1.80	100%		

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS	
DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 2.4.1-2.4.2 Y 2.5.8 DE LA O.G.U.C.	
ART. 10 DE LA OREDNANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☑ NO (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LAS GOLONDRINAS		SERVCIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	Exist. 13.50 Proy.15.00mt	ANTEJARDÍN 2.00
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7.50	CALZADA 7.00

POR CALLE		TIPO DE VIA	
COSTANERA NORTE		SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	Exist.11.30 Proy.15.00mt	ANTEJARDÍN 2.00
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6.00	CALZADA 7.00

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				☑ SI	☐ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☑
				APERTURA	☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)					

FORMULARIO 5.2.

(C.I.P. - 1.4.4.)
3/3

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

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

	PLANOS O PROYECTOS
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados 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 (especificar)

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 URBANISTICAS DEL I.P.T.

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.

8.- PAGO DE DERECHOS				$ 1.570
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	EXENTO	FECHA	

I. MUNICIPALIDAD DE LAJA * DIRECTOR (S) * DIRECCION OBRAS MUNICIPALES

RENE VIDAL LLANOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

IMPRIMIR

ESTACIONAMIENTOS. Todos los proyectos de urbanización y edificación deberán cumplir con los siguientes artículos: art. 2.4.1.-, Art. 2.4.2.- art. 2.5.8.- de la OGUC. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos correspondientes a los destinos señalados a continuación, deberán cumplir con los siguientes estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados:

TIPOS DE USOS DE SUELO		N° DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	
RESIDENCIAL			
Social		1 por cada 6 unidades.	
Unifamiliar		1 por cada unidad.	
Condominio		1 por cada unidad + 1 cada 4 unidades	
Edificio Colectivo		1 por cada unidad + 1 cada 20 unidades	
EQUIPAMIENTO			
Científico	Establecimientos formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.	1 cada 75 m² superficie útil.	
Comercio	Supermercado y Mercado.	1 cada 50 m² de superficie útil (*)	
	Gran Tienda y Centro Comercial.	1 cada 60 m² de superficie útil (*)	
	Restaurante, Bar, Pub, Casino de alimentación.	1 cada 40 m² de superficie útil.	
	Restaurante, Bar, Pub, Casino de alimentación.	1 cada 40 m² de superficie útil.	
	Discoteca, Sala de Baile	1 cada 25 m² de superficie útil	
	(*) Para cada uno de los destinos señalados se exige un mínimo de 2 estacionamientos para camiones.		
Culto y Cultura	Iglesia y Templo	1 cada 35 asientos	
	Biblioteca	1 cada 80 asientos.	
	Recinto de desarrollo cultural	1 cada 20 asientos.	
	Cine, Teatro	1 cada 20 asientos.	
	Museo	1 cada 150 m² construidos.	
Deporte	Estadio	1 cada 100m² de superficie de gradería.	
	Centro y Club deportivo	1 cada 300 m² de superficie útil. (*)	
	Gimnasio	1 cada 100 m² de superficie útil.	
	Piscina	1 cada 25 m² de superficie de piscina	
	Cancha deportiva	2 cada cancha	
	(*) Para cada uno de los destinos señalados se exige un mínimo de 4 estacionamientos.		
Educación		Pública	Privada
	Pre Básica	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 1 aula
	Básica	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 1 aula
	Diferencial	1 cada 2 a 3 aulas	1 cada 1 aula
	Media	1 cada 3 a 4 aulas	1 cada 1 aula
	Superior	1 cada 5 a 6 aulas	1 cada 3 a 4 aulas
	Superior Universitaria	2 a 4 cada 1 aula	5 a 7 cada 1 aula
Esparcimiento	Hotel y Apart Hotel	1 cada 2 habitaciones	
	Motel, Cabaña	1 por cada unidad	
	Casino de juegos	1 cada 40 m² de superficie útil.	
	Zona de Picnic y Camping	1 cada 200 m² del predio.	
	Parque de entretención	1 cada 200 m² del predio.	

I. MUNICIPALIDAD DE LAJA
DIRECCION DE OBRAS

	Espectáculos recreativos al aire libre	1 cada 200 m² del predio.	
	Zoológico	1 cada 100 m² del predio.	
Salud		Público	Privado
	Hospital y Clínica	1 cada 10 camas.	1 cada 5 camas.
	Policlínico, Consultorio y Posta	1 cada 90 a 100 m² superficie útil.	1 cada 30 a 40 m² superficie útil.
	Centro de Tratamiento	2 cada 40 m² construidos.	2 cada 30 m² construido.
	Cementerio	1 cada 300 m² del predio.	
Seguridad	Cuartel de Bomberos	1 cada 60 m² construidos.	
	Unidades Policiales	1 cada 60 m² construidos.	
Servicios	Servicio Profesional, Oficinas	1 cada 90 a 100 m² superficie útil.	
	Servicios Públicos	1 cada 150 a 200 m² superficie útil.	
Social	Club y sede social	1 cada 50 m² de superficie útil.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
Industria	Automóviles	Hasta 500 m² superficie construida	1 cada 180 m² superficie construida
		Sobre 501 m² superficie construida	1 cada 200 m² superficie construida
	Camiones	Sobre 500 m² superficie construida	1 cada 350 m² superficie construida
Almacenamiento y bodegaje	Automóviles	Hasta 500 m² superficie construida	1 cada 220 m² superficie construida.
		Entre 501 y 1500 m² superficie construida	1 cada 280 m² superficie construida.
		Sobre 1501 m² superficie construida	1 cada 300 m² superficie construida
		1 cada 500 m² superficie del predio. Sobre los 2000 m²	
	Camiones	Sobre 500 m² superficie construida	1 cada 350 m² superficie construida
		1 cada 750 m² superficie del predio	
Taller	Automóviles	1 cada 120 m² superficie construida	
	Camiones	1 cada 250 m² superficie construida	
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			
Terminal de Bus		3 cada 1 andén	
Estación Ferroviaria		10 cada 1 andén	
Terminal Transporte Portuario		1 cada 200 m² superficie construida. 1 cada 500 m² superficie del predio.	
ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES			
Plazas y Áreas Verdes Públicas (Bienes Nacionales de Uso Público)		1 cada 400m2 de superficie construida	
Parques, Plazas y Áreas Verdes destinadas a Áreas Verdes		1 cada 300m2 de superficie construida	

No obstante lo anterior, todos los predios o recintos destinados a actividades que signifiquen carga y descarga de mercaderías, materiales, madera y troncos, etc. deberán disponer de espacios interiores donde realizar estas labores, de manera de evitar el estacionamiento de camiones en las vías públicas. Adicionalmente, los establecimientos educacionales deberán considerar al interior de sus predios el espacio para la llegada y salida de vehículos de transporte escolar.

I. MUNICIPALIDAD DE LAJA
DIRECCION DE OBRAS

Cuando en una edificación se contemplen distintas actividades establecidas en las tablas anteriores del presente Artículo, se sumará la exigencia de estacionamientos que se genere por cada actividad en forma copulativa.

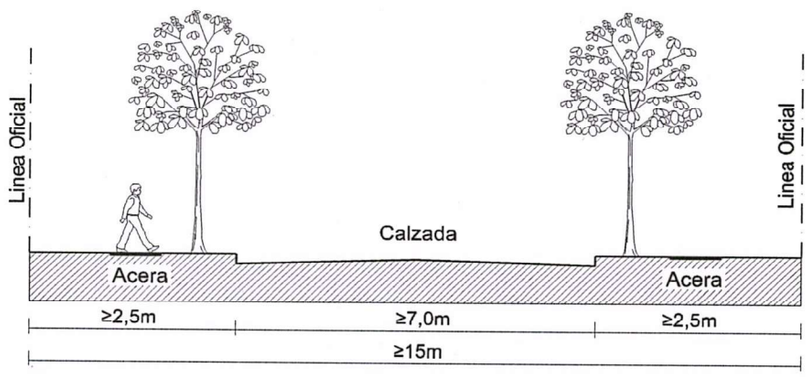
ARTICULO 52.- MOBILIARIO DE ORNATO. Todo proyecto que contemple frente hacia una vía pública deberá contemplar la ejecución y/o reposición de las aceras, así como la colocación del mobiliario de ornato que determinará la Dirección de Obras de la Municipalidad, el cual incluirá: escaños, iluminación, arborización y basureros, según sea el caso.

El diseño del espacio público en la zona centro cívico, contemplará la colocación de hitos y de barreras peatonales, los cuales deberán ejecutarse según diseño proporcionado por la Dirección de Obras de la Municipalidad.

ZONA RESIDENCIAL, ZR - 2

(Altos del Laja, Villa Concepción, Quinta Cipriana, Nuevo Amanecer, Villa Los Jardines, Villa Capponi, Villa Los Castaños y Loteo Los Pinos)

USOS DE SUELO	
TIPO DE USO	**Permitidos – Condicionados - Prohibidos**
Residencial	Permitido. Vivienda en extensión y vivienda en altura.
Equipamiento	
Científico	Permitido.
Comercio	Permitido, solo locales comerciales.
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido.
Educación	Permitido.
Esparcimiento	Permitido.
Salud	Permitido, solo postas y consultorios.
Seguridad	Permitido, solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
Servicios	Permitido.
Social	Permitido.
Actividades Productivas	Prohibido.
CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie predial mínima	200 m² 600 m² edificio colectivo.
Coeficiente máximo de ocupación	0,6 0,4 para edificio colectivo.
Coeficiente máximo de constructibilidad	2,5 5 para edificio colectivo.
Altura máxima de edificación	Según O.G.U.C.
Sistema agrupamiento	Aislado – Pareado. Aislado para edificio colectivo.
Adosamiento	Permitido
Profundidad mínima de adosamiento	Según O.G.U.C.
Distancia mínima a medianeros	4,00 m para edificio colectivo, resto según O.G.U.C.
Antejardín mínimo	2,00 m y 3,00 m frente a vialidad estructurante.
Densidad Máxima	No se exige.



PERFIL TIPICO VIA DE SERVICIO

MUNICIPALIDAD DE LAJA
DIRECCION DE OBRAS