



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE COPIAPÓ
I. MUNICIPALIDAD DE COPIAPÓ
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Folio : 202204548

I. MUNICIPALIDAD DE COPIAPÓ - DIRECCIÓN DE OBRAS.

De Fecha : 14-07-2022
Nº Certificado : 0888

☒ Urbano ☐ Rural ☐ Ext. Urbana

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (Certificado de Número)
A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE

| | | |
|-----------------|--------|----------------------|
| Calle Costanera | Nº 970 | ROL DE AVALÚO 1208-4 |
|-----------------|--------|----------------------|

| | | |
|-------------------|---------|--|
| LOTEO O POBLACIÓN | MANZANA | SITIO |
| | | 3-B, SEGÚN RESOLUCIÓN DE SUBDIVISIÓN Y/O LOTEO Nº 125 DE FECHA 18/06/2004 (INCLUIDAS SUS ACLARATORIAS) |

| | | |
|-------------------------------|------------|--|
| LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº 970 | Nº ANTIGUO | AV COSTANERA NORTE LT 3-B SN (SEGÚN SII) , RESTO DEL LOTE 3-B (SEGÚN CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE) |
|-------------------------------|------------|--|

- 2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES
- PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO
 - PLAN REGULADOR COMUNAL
 - PLAN SECCIONAL
 - PLANO SECCIONAL
 - MODIFICACIÓN
 - MODIFICACIÓN
 - MODIFICACIÓN
 - MODIFICACIÓN
 - MODIFICACIÓN L.G.U.C.

| | | |
|------------------|-------|-----------------|
| Resolución Nº 30 | FECHA | 27/agosto/2019 |
| Decreto 3381 | FECHA | Decreto 3381 |
| ----- | FECHA | ----- |
| ----- | FECHA | ----- |
| Decreto 373 | FECHA | 07/febrero/2005 |
| Decreto 723 | FECHA | 22/marzo/2005 |
| Decreto 1858 | FECHA | 18/agosto/2008 |
| Decreto 3598 | FECHA | 9/julio/2012 |
| Ley Nº20.791 | FECHA | 29/10/2014 |

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ Urbana ☐ Extension Urbana ☐ Rural

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

| | |
|-------------------------|-------|
| PLAZO DE VIGENCIA | ----- |
| DECRETO O RESOLUCIÓN Nº | ----- |
| 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

| | | |
|--|----------------------------------|----------|
| CONDICIONES DE USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS | ZU-RIO-1: COMERCIO Y SERVICIOS | ZU-RIO-1 |
| | ZU-RIO-4: ZONA MIXTA RESIDENCIAL | ZU-RIO-4 |

(ver anexos).

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.25 Nº O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS (VER ARTÍCULO 25 DE ORDENANZA P.R.C.)

| | | | |
|--|--|--|--|
| ÁREA DE RIESGO | ÁREA DE PROTECCIÓN | ZONA DE 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 |
| ----- | ----- | ----- | ----- |



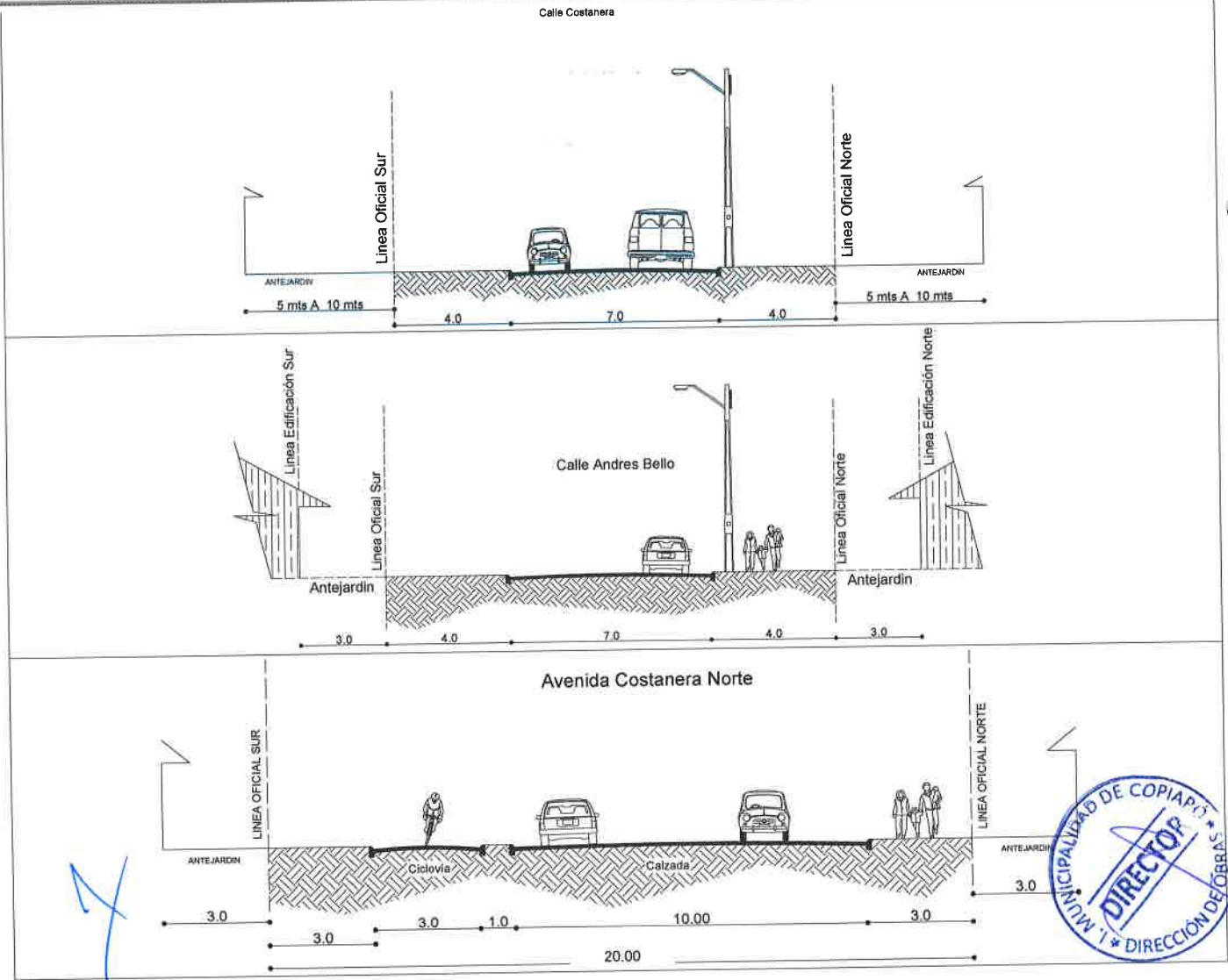
5.2.- LINEAS OFICIALES
POR CALLE

| CALLE COSTANERA | | TIPO DE VÍA | |
|-----------------|--|-------------|--|
| LINEA OFICIAL | DISTANCIA ENTRE L.O. (MTS.) | 15.00 | LOCAL |
| | DISTANCIA ENTRE BORDE INFERIOR DE LA SOLERA EXISTENTE NORTE Y LA LINEA OFICIAL SUR | 11.00 | ANTEJARDÍN (MTS.) 5.0 MIN / 15.000 MIN |
| | | | CALZADA EXISTENTE (MTS.) 3.5 |

| CALLE ANDRES BELLO | | TIPO DE VÍA | |
|--------------------|---|-------------|--|
| LINEA OFICIAL | DISTANCIA ENTRE L.O. (MTS.) | 15.00 | LOCAL |
| | LA PROPIEDAD ENFRENTA EL FONDO DE CALLE | --- | ANTEJARDÍN (MTS.) 5.0 MIN / 15.000 MIN |
| | | | CALZADA EXISTENTE (MTS.) 7.0 |

| AVENIDA COSTANERA NORTE | | TIPO DE VÍA | |
|-------------------------|--|-------------|--|
| LINEA OFICIAL | DISTANCIA ENTRE L.O. (MTS.) | 20 | COLECTORA |
| | DISTANCIA ENTRE LINEA OFICIAL NORTE Y LINEA OFICIAL SUR (SEGÚN RES. N° 125-2005) | 20 METROS | ANTEJARDÍN (MTS.) 5.0 MIN / 15.000 MIN |
| | | | CALZADA EXISTENTE (MTS.) VER PERFIL |

PERFIL(ES) DE CALLE(S) PROPUESTO(S)



5.3.- AFECTACIÓN A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59) ☐ Si ☒ No

| | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Parque | <input type="checkbox"/> Vialidad | <input type="checkbox"/> Ensanche <input type="checkbox"/> Apertura |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|

DE LAS SIGUIENTES VÍAS METROS

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)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS A DECLARATORIA (Art. 134° L.G.U.C.)

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Pavimentación | <input type="checkbox"/> Gas |
| <input type="checkbox"/> Agua Potable | <input type="checkbox"/> Telecomunicaciones |
| <input type="checkbox"/> Alcantarillado De Aguas Servidas | <input type="checkbox"/> Plantaciones Y Obras De Ornato |
| <input type="checkbox"/> Evacuación De Aguas Lluvias | <input type="checkbox"/> Obras De Defensa Del Terreno |
| <input type="checkbox"/> Electricidad Y/o Alumbrado Público | <input type="checkbox"/> Otros <input type="text"/> |

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: EJECUTADA ☐ Si ☐ No RECIBIDA ☐ Si ☐ No GARANTIZADA ☐ Si ☐ No

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE ☒ PERFILES DE ☒ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.

NOTA:

SIN PERJUICIO DE LOS DISTANCIAMIENTOS SEÑALADOS EN EL PUNTO 5.2 DEL PRESENTE CERTIFICADO, SI FUESE EL CASO, LOS CIERROS Y EDIFICACIONES DEBERÁN RESPETAR LOS LÍMITES DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

Se otorga el presente Certificado a requerimiento de la Sr(a) **RODRIGO MATURANA FUENTE** ,para los fines que estime conveniente.

8.- PAGO DE DERECHOS

| | | | |
|--|--------|-------|------------|
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº 9 L.G.U.C) | | | \$7.575 |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL | 1260-2 | FECHA | 14-07-2022 |

ACH / OSM / AEA



ALONSO CASTILLO HIDALGO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

USOS DE SUELO

CONDICIONES DE USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS.

ZU-RIO-1: COMERCIO Y SERVICIOS

ZU-RIO-1

USOS PERMITIDOS

RESIDENCIAL: Unifamiliar*, Colectiva, Hospedaje
EQUIPAMIENTO: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Educación, Esparcimiento, Seguridad, Servicios, Social.
INFRAESTRUCTURA: --.

DISPOSICIONES ESPECIALES ZU-RIO-1

En los casos en que se permite agrupamiento continuo esto es en los 3 primeros pisos. La aplicación de rasantes se hará efectiva sobre el nivel de edificación continua de la proyección del eje que define el deslinde. La continuidad se exigirá desde la línea de edificación.

a) Sector Calle Viel y Av. Copayapu

En manzana ubicada en esquina calle Viel y Av. Copayapu si se presenta proyecto de uso de suelo tipo equipamiento combinado con vivienda y que mantenga dos primeros pisos comerciales, sobre una superficie predial mínima de 2500 m2 , se podrán incrementar los valores correspondientes a condiciones de edificación quedando de la siguiente manera:

- Densidad podrá ser incrementada a 1500 hab/Ha
- Altura Máxima en mts = 35 m
- Altura Máxima en Pisos = 10 pisos
- Altura Mínima en pisos comerciales = 4,5 m
- Coeficiente de constructibilidad = 2,5

b) Sectores que enfrenten Av. Costanera.

Para los proyectos vivienda que enfrente Av. Costanera y que localicen sus cierros en la línea de edificación permitiendo libre tránsito por el antejardín dotándolo de proyectos paisajístico y mobiliario urbano, de acuerdo a la tipología municipal, podrán incrementar las condiciones de edificación quedando de la siguiente manera:

- Densidad podrá ser incrementada a 1200 hab/ha
- Altura Máxima en mts = 28 m
- Altura Máxima en Pisos = 8 pisos
- Coeficiente de constructibilidad = 2,25

c) En todos los predios que enfrenten alguna de las avenidas costaneras se privilegia la localización de los cierros en la línea de edificación, permitiendo libre tránsito en el antejardín. En estos casos cada m2 para pérgolas en el antejardín podrá incrementarse en 4 m 2 edificados adicionales, siempre que la superficie total de pérgolas no supere el 15% de la superficie de antejardín.

ACTIVIDADES PROHIBIDAS

EQUIPAMIENTO

- Educación: Centro orientación o de rehabilitación conducta.
- Esparcimiento: Parques de entretenición, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic.
- Seguridad: Cárceles o centros de detención.
- Servicios: Actividades artesanales molestas y/o ruidosas.

INFRAESTRUCTURA

- Infraestructura de Transporte: terminales de transporte de carga terrestre, instalaciones o recintos aero-portuarios.
- Infraestructura Sanitaria: plantas de transferencia de basuras, plantas de tratamiento de aguas servidas.
- Infraestructura Energética: centrales de generación o distribución de energía eléctrica y de gas.

* Esta absolutamente prohibida la instalación, dentro del área urbana de Copiapó, incluida la zona ZU-RIO-1, de actividades insalubres o contaminantes y peligrosas como botadero y planta de procesamiento de basura, relaves, pozos de extracción y procesamiento de áridos, las que deben emplazarse fuera del límite urbano de Copiapó.

NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M2) | Residencial: Unifamiliar: 500 ; Colectiva: 2000 ; Hospedaje:2000 Equipamiento:2000 ; Infraestructura: 3000 |
| DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB./HÁ.) | Residencial: Unifamiliar: 40 ; Colectiva, Hospedaje:800 Equipamiento: --- ; Infraestructura: --- |
| COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN DE SUELO | Residencial: Unifamiliar: 0,6 ; Colectiva, Hospedaje:0,35 Equipamiento, Infraestructura: 0,35 |
| COEFICIENTE MÁXIMO CONSTRUCTIBILIDAD | Residencial: Unifamiliar: 1 ; Colectiva: 1,6 ; Hospedaje:1,6 Equipamiento:2 , Infraestructura: 1 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Residencial: Unifamiliar: A ; Colectiva: A/C ; Hospedaje:A/C Equipamiento:A/C ; Infraestructura: A |
| ALTURA MÁX. DE EDIFICACIÓN (MT) | Residencial: Unifamiliar: 7 ; Colectiva: 14 ; Hospedaje:14 Equipamiento:15 ; Infraestructura: 7 |
| NUMERO DE PISOS | Residencial: Unifamiliar: 2 ; Colectiva: 4 ; Hospedaje: 4 Equipamiento: 3 ; Infraestructura: 1 |
| ANTEJARDIN MÍNIMO (MT.) | Residencial: Unifamiliar: 5 ; Colectiva: 5 ; Hospedaje: 5 Equipamiento: 5 ; Infraestructura: 20 |



USOS DE SUELO

| | | |
|--|----------------------------------|----------|
| CONDICIONES DE USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS, | ZU-RIO-4: ZONA MIXTA RESIDENCIAL | ZU-RIO-4 |
| <p>USOS PERMITIDOS RESIDENCIAL: Unifamiliar, Colectiva, Hospedaje EQUIPAMIENTO: Comercio, Culto y Cultura, deporte, Educación, Esparcimiento, Social. INFRAESTRUCTURA: --.</p> <p>DISPOSICIONES ESPECIALES ZU-RIO-4 Respecto del uso de suelo residencial, en los proyectos que se emplacen colindantes a Avenida Costanera Norte sólo se permite vivienda colectiva y hospedaje.</p> <p>Para vivienda colectiva que se emplacen en terrenos de 2000 m2 o superiores, y que ubiquen el cierre en la línea de la edificación, permitiendo así el libre paso por el área de antejardín, podrán incrementar los valores correspondientes a condiciones de edificación quedando de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none">-Densidad podrá ser incrementada a 800 hab/Ha-Altura Máxima en mts = 28 m-Altura Máxima en Pisos = 8 pisos-Coeficiente de constructibilidad = 1,5 <p>A lo menos el 70% del antejardín deberá estar libre de estacionamiento, con proyecto de paisajismo que incorpore circuito peatonal. EL mobiliario urbano a emplear corresponderá al empleado por la I. Municipalidad.</p> <p>Se permite todo tipo de áreas verdes. La condiciones de uso se establecen en el Artículo 2.1.31 de la OGUC.</p> <p>La materialización de todo el perfil de las avenidas costaneras norte y sur, (indicativas) se premiará permitiendo 20 pisos de edificación, 1500 hab/ ha y coeficiente de constructibilidad 5. Estas normas urbanas reemplazan a las señaladas en el cuadro correspondiente a la zona</p> | | |

| |
|--|
| <p>ACTIVIDADES PROHIBIDAS</p> <p>EQUIPAMIENTO Comercio: Todas excepto estaciones o centros de servicio automotor, bares, discotecas o similares Deporte: Estadios, centros y clubes deportivos. Educación: Centro de orientación o de rehabilitación conductual. Esparcimiento: Parques de entretenimientos, zoológicos, áreas de camping o picnic, juegos electrónicos o mecánicos.</p> <p>INFRAESTRUCTURA Infraestructura de Transporte: terminales de transporte de carga terrestre, instalaciones o recintos aero-portuarios. Infraestructura Sanitaria: plantas de transferencia de basuras, plantas de tratamiento de aguas servidas. Infraestructura Energética: centrales de generación o distribución de energía eléctrica y de gas.</p> <p>* Esta absolutamente prohibida la instalación, dentro del área urbana de Copiapó, incluida la zona ZU-RIO-4, de actividades insalubres o contaminantes y peligrosas como botadero y planta de procesamiento de basura, relaves, pozos de extracción y procesamiento de áridos, las que deben emplazarse fuera del límite urbano de Copiapó.</p> |
|--|

NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

| | |
|--|---|
| CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M2) | Residencial: 500 ; Equipamiento:1000 ; Infraestructura: 1000 |
| DENSIDAD BRUTA MÁXIMA (HAB./HÁ.) | Residencial: 150 ; Equipamiento: --- ; Infraestructura: --- |
| COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN DE SUELO | Residencial: 0,5 ; Equipamiento: 0,6 ; Infraestructura: 0,5 |
| COEFICIENTE MÁXIMO CONSTRUCTIBILIDAD | Residencial: 0,5 ; Equipamiento: 1,5 ; Infraestructura: 1 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | Residencial: A/P ; Equipamiento: A ; Infraestructura: A Agrupamiento: A (Aislado), P (Pareado), C (Continuo) |
| ALTURA MÁX. DE EDIFICACIÓN (MT) | Residencial: 7 ; Equipamiento: 10 ; Infraestructura: 7 |
| NUMERO DE PISOS | Residencial: 2 ; Equipamiento: 3 ; Infraestructura: 2 |
| ANTEJARDIN MÍNIMO (MT.) | Residencial: 5 ; Equipamiento: 5 ; Infraestructura: 15 |

