

Artículo 1.4.4. La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días. El predio o lote sobre el cual se solicita la emisión de un Certificado de Informaciones Previas, debe corresponder a un predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces o en condiciones de ser enajenado por estar recibidas o garantizadas las obras de urbanización que le corresponden. 2

El Certificado mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Asimismo, el Certificado de Informaciones Previas que se emita para un lote resultante de un proyecto de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, que cuente con el certificado de urbanización garantizada conforme a lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mantendrá su vigencia, mientras no se alteren las condiciones aplicables al lote por modificaciones a los planos del referido proyecto, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias. En este último caso, la información que debe proporcionarse conforme al inciso sexto de este artículo, será la contenida en el proyecto aprobado de loteo o subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública, en lo que corresponda. En la solicitud de Certificado de Informaciones Previas se identificará el predio de que se trata, su superficie aproximada, incluyendo un croquis que grafique su ubicación, las calles circundantes y las medidas aproximadas de cada uno de los deslindes. El Certificado de Informaciones Previas deberá estar fechado y numerado



correlativamente, además de indicar el número de rol de la propiedad que lo identificará para todos los efectos y, en caso que corresponda, informar que el predio forma parte de un proyecto de loteo o subdivisión afecta, cuyas obras de urbanización se encuentran garantizadas, debiendo señalar, además en este caso, la resolución y fecha de aprobación o modificación de dicho proyecto. El original se entregará al interesado y una copia se archivará en la

Dirección de Obras Municipales. 1

Cada Certificado de Informaciones Previas identificará la zona o subzona en que se emplace el predio y las normas que lo afecten, de acuerdo a lo señalado

en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y proporcionará, entre otros y según

corresponda, los antecedentes complementarios que se indican a continuación:

1. Número municipal asignado al predio.
2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza.
3. Declaración de utilidad pública que afecta al predio, en su caso, derivada del Instrumento de Planificación Territorial.
4. Indicación de los requisitos de urbanización, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. Normas Urbanísticas aplicables al predio, tales como:

- a) Usos de suelo.
- b) Sistemas de agrupamiento.
- c) Coeficiente de constructibilidad.
- d) Coeficiente de ocupación del suelo.
- e) Alturas de edificación expresadas en metros o número de pisos.
- f) Adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes.
- g) Superficie de subdivisión predial mínima.
- h) Densidades.
- i) Alturas de cierros hacia el espacio público, y porcentajes de transparencia de los mismos, cuando corresponda.
- j) Exigencias de estacionamientos, para cada uno de los usos permitidos o zonas o subzonas del instrumento de planificación territorial, incluidos los estacionamientos de visitas, cuando corresponda.
- k) Areas de riesgo o de protección que pudieren afectarlo, contempladas en el Instrumento de Planificación Territorial, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso.

l) Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica o Zonas Típicas y Monumentos Nacionales,

con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.

m) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública.

n) El límite urbano o de extensión urbana.

o) Declaratoria de postergación de permisos, señalando el plazo de vigencia y el Decreto

o Resolución correspondiente. 1

En el Certificado de Informaciones Previas, el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe a la solicitud de permiso un informe sobre calidad del subsuelo,

de acuerdo al artículo 5.1.15. de esta Ordenanza.

El Certificado de Informaciones Previas servirá también como certificado de número y de afectación de utilidad pública del predio.

En las comunas que no estén afectas a normas previstas por los Instrumentos de Planificación Territorial, en el Certificado de Informaciones Previas se deberá dejar constancia

de dicha situación, indicando que en tales casos se aplican las normas urbanísticas de

la presente Ordenanza, sin perjuicio de informar lo relativo a los números 1. y 4. precedentes,

si corresponde.

En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.