CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Coquimbo
REGIÓN: Coquimbo

CERTIFICADO N°
P9907
FECHA CERTIFICADO
02-10-2026
SOLICITUD Nº
2026/25306
FECHA SOLICITUD
28-09-2026

☑ URBANO	☐ RURAL

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	DIRECTOR LAGARRIGUE				
LOTEO	MAESTRANZA, SAN JUAN	**MANZANA**		**LOTE**	1 -A- 4
ROL S.I.I. N°	597-67	**LE HA SIDO ASIGNADO EL N°**			901

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		**FECHA**	
PLAN REGULADOR COMUNAL	Coquimbo	**FECHA**	24-12-2025
PLAN SECCIONAL		**FECHA**	
PLANO SECCIONAL		**FECHA**	
OTROS(Especificar)		**FECHA**	
OTROS(Especificar)		**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 Nº	
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	ZU3-A Zona Mixta Residencial 3-A
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador

Residencial: Vivienda, Hospedaje, Hogares de Acogida. Equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social. Espacio Público (1), Áreas Verdes (2). (1) Normas urbanísticas correspondiente a Uso de suelo según lo que expone el Artículo 2.1.30. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
(2) Normas urbanísticas correspondiente a Usos de suelo según lo que expone el Artículo 2.1.31. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

USOS EXCLUIDOS:
Equipamiento: Bares y discotecas, Estadios, Centro de Orientación o de Rehabilitación conductual, Parques de Entretenciones, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic, Cementerios, Cementerios- Parque, Crematorios, Equipamientos de Salud localizado en áreas de Riesgo AR2, Cárceles o Centros de Detención y localizados en Área de Riesgo AR2. Actividades Productivas: Industria, Almacenamiento y Bodegaje, Transporte Sanitaria , Energetica.

USO DE SUELO		RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, INFRAESTRUCTURA, ESPACIO PUBLICO (1), ÁREAS VERDES (2)			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	**DENSIDAD MÁXIMA**	**ALTURA MÁXIMA EDIF.**		**SISTEMA DE AGRUPAMIENTO**	
200	900	30		Aislado y Pareado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	**COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO**	**OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES**		**RASANTE**	**NIVEL DE APLICACIÓN**
4	0.7	No se Reglamenta		Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC
ADOSAMIENTOS	**DISTANCIAMIENTOS**	**CIERROS**		**OCHAVOS**	
		ALTURA	**% TRANSPARENCIA**		
Según lo dispuesto en el art. 2.6.2 de la OGUC	Según lo dispuesto en el art. 2.6.3 de la OGUC	Según Artículo 9 de la presente Ordenanza (En sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación, ubicados en áreas urbanas, la normativa urbanística se regirá por lo establecido en el Artículo 2.5.1 de la OGUC. Adicionalmente se determinará, para estas propiedades, una altura de los elementos de cierro de 2,00 m con un 90 % de transparencia hacia el espacio público.)	Según Artículo 9 de la presente Ordenanza (En sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación, ubicados en áreas urbanas, la normativa urbanística se regirá por lo establecido en el Artículo 2.5.1 de la OGUC. Adicionalmente se determinará, para estas propiedades, una altura de los elementos de cierro de 2,00 m con un 90 % de transparencia hacia el espacio público.)	Según lo dispuesto en el art. 2.5.4 de la OGUC	

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS
Ver documento adjunto

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
○SI ◉NO	○SI ◉NO	○SI ◉NO	○SI ◉NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador

DIRECTOR LAGARRIGUE		COLECTORA		
LINEA OFICIAL	**DISTANCIA ENTRE L.O.**	20.00	**ANTEJARDÍN**	S/A
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	11.20	**CALZADA**	8.00

POR CALLE		**TIPO DE VIA**		
MAESTRANZA		SERVICIO		
LINEA OFICIAL	**DISTANCIA ENTRE L.O.**	15.00	**ANTEJARDÍN**	S/A
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7.50	**CALZADA**	7.00

POR CALLE		**TIPO DE VIA**		
MEXICO		SERVICIO		
LINEA OFICIAL	**DISTANCIA ENTRE L.O.**	15.00	**ANTEJARDÍN**	S/A
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7.50	**CALZADA**	7.00

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)					

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

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

PLANOS O PROYECTOS			
☑	**Pavimentación**	☐	**Gas**
☐	**Agua Potable**	☐	**Telecomunicaciones**
☐	**Alcantarillados de Aguas Servidas**	☐	**Plantaciones y obras de ornato**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador

☐	**Evacuación de Aguas Lluvias**	☐	**Obras de defensa del terreno**
☐	**Electricidad y/o Alumbrado Público**	☐	**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				$13.662
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	**N°**		**FECHA**	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	**N°**		**FECHA**	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CAPÍTULO 2. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL.

Artículo 5. Estacionamientos.

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar la cuota mínima de estacionamientos asociados a cada uso.

Tabla 5. Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos.

USO DE SUELO	ESTANDAR APLICABLE A CADA USO	
RESIDENCIAL	**VEHICULARES**	
Vivienda de hasta 100 m² edificados	1 por vivienda	
Vivienda sobre 101 m² hasta 200 m² edificados	2 por vivienda	
Vivienda sobre 201 m² edificados	3 por vivienda	
Moteles	1 / 50 m2 de superficie útil de dormitorios	
	VEHICULARES	**BICICLETAS**
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 / 100 m2 de superficie útil de dormitorios	1 cada 5 estacionamientos de vehículos

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador

USO DE SUELO	ESTANDAR APLICABLE A CADA USO	
EQUIPAMIENTO	**VEHICULARES**	**BICICLETAS**
Salud		
Unidades de Hospitalización, hospitales y clínicas	1 cada 60 m2 de sup. edificada	3 cada 5 estacionamientos de vehículos
Postas, Consultorios médicos	1 cada 60 m2 de sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículos
Unidades de Tratamiento	1 cada 120 m2 de sup. edificada	-
Centros de Rehabilitación	2 cada 30 m² de sup. edificada	6 cada 4 estacionamientos de vehículos
Cementerio.	1 cada 200 m² de sup. predial	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Educación		
Enseñanza Técnica o Superior. (4)	1 cada 30 alumnos (2)	3 cada 5 estacionamientos de vehículos
Enseñanza básica y media. (4)	1 cada 80 alumnos (2)	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Enseñanza Preescolar (4)	1 cada 60 alumnos (2)	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Científico		
Centros científicos y tecnológicos	1 cada 75 m2 de sup. edificada	5 cada 2 estacionamientos de vehículos
Culto Cultura		
Cines y teatros	1 cada 30 m2 de sup. edificada	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Iglesias, parroquias	1 cada 50 m2 de sup. edificada	5 cada 1 estacionamiento de vehículos
Museos, Galerías de arte.	1 cada 80 m2 de sup. edificada	8 cada 1 estacionamiento de vehículos
Deportivo		
Club Deportivo, Gimnasio	1 cada 60 m² de sup. edificada	9 cada 4 estacionamientos de vehículos

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador

USO DE SUELO	ESTANDAR APLICABLE A CADA USO	
Canchas Tenis, Bowling	1 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Multicancha	1 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Cancha Fútbol, Rugby	2 por cancha	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Piscinas	1 cada 20 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Estadio	1 cada 150 espectadores (3)	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Esparcimiento (5)		
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 200m² de sup. predial	6 cada 1 estacionamiento de vehículos
Entretenciones en recintos cerrados	1 cada 50 m² de sup. edificada	1 cada 4 estacionamientos de vehículos
Casinos	1 cada 40 m² de sup. edificada	3 cada 1 estacionamiento de vehículos
Comercio		
Restaurante, Bar y Pub	1 cada 60 m² de sup. edificada	1 cada 1 estacionamiento de vehículos
Discoteca	1cada 25 m² de sup. edificada	1 cada 5 estacionamientos de vehículos
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, locales Comerciales de más de 500 m2 edificados. (5)	1 cada 80 m² de sup. edificada	2 cada 5 estacionamientos de vehículos
Local comercial de 200 a 500 m2. Mínimo 3 Estacionamientos	1 cada 60 m² de sup. edificada	1 cada 2 estacionamientos de vehículos
Venta de materiales de construcción. Ferias, Ventas de Automóviles. Estaciones Servicio Automotriz (5) Mínimo 3 Estacionamientos	1 cada 80 m² de sup. predial	1 cada 1 estacionamiento de vehículos

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador

USO DE SUELO	ESTANDAR APLICABLE A CADA USO	
Venta Minorista de combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (5), Mínimo 3 Estacionamientos.	1 cada 150 m² de sup. predial	-
Terminal de distribución (Agropecuario, Pesquero o similar) (5)	1 cada 200 m2 de sup. edificada	6 cada 5 estacionamientos de vehículos
Servicios		
Servicios de oficinas en general	1 cada 75 m2 de sup. edificada	3 cada 2 estacionamientos de vehículos
Servicios de utilidad pública con atención de público.	1 cada 100 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Consultas Médicas	1 cada 60 m2 de sup. edificada	4 cada 1 estacionamiento de vehículos
Seguridad		
Servicios policiales	1 cada 90 m2 de sup. edificada	-
Bomberos	1 cada 200m2 de sup. predial	-
Social		
Sedes Juntas de Vecinos y Centros de Madre,	1 cada 100 m2 de sup. edificada	2 cada 1 estacionamiento de vehículos
Clubes Sociales y Locales Comunitarios	1 cada 75 m2 de sup. edificada	3 cada 2 estacionamientos de vehículos

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	VEHICULARES	BICICLETAS
Establecimientos industriales, y bodegaje superficie igual o superior a 500 m2	1 cada 80m2 de sup. edificada	2 cada 5 estacionamientos de vehículos
Establecimientos industriales, y bodegaje superficie inferior a 500 m2	1 cada 60 m2 de sup. edificada	3 cada 10 estacionamientos de vehículos
INFRAESTRUCTURA	**VEHICULARES**	**BICICLETAS**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador

Terminales y estaciones de transporte	1 cada 15m² de sup. construida, más dos por cada andén 1 de camiones o similares de 30 m2 por cada 500 m2 de terreno.	1 cada 13 estacionamientos de vehículos

NOTAS:

(1) N° de habitaciones se calculará en base a la siguiente fórmula:

N° de Habitaciones =Superficie Construida destinada a habitaciones18 m2

$$N° \ de \ Habitaciones = \frac{Superficie \ Construida \ destinada \ a \ habitaciones}{18 \ m^2}$$

(2) N° de alumnos se calculará en base a la siguiente fórmula:

N° de Alumnos = Superficie construida destinada a sala de clases 1,5 m2

$$N° \ de \ Alumnos = \frac{Superficie \ construida \ destinada \ a \ sala \ de \ clases}{1{,}5 \ m^2}$$

(3) N° de espectadores se calculará en base a la siguiente fórmula:

N° espectadores= Superficie construida0,45 m2

$$N° \ espectadores = \frac{Superficie \ construida}{0{,}45 \ m^2}$$

(4) En los edificios colectivos de habitación y otros se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.

(5) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil en el proyecto:

- Hasta 1.000 m2 1 estacionamiento
- Más de 1.000 y hasta 3.000 m2 2 estacionamiento
- Más de 3.000 y hasta 6.000 m2 3 estacionamiento
- Más de 6.000 y hasta 12.000 m2 4 estacionamiento
- Más de 12.000 m2 5 estacionamiento

Para los proyectos que consulten dos o más destinos, el número de estacionamientos que se exija serán el que resulte de sumar la aplicación los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

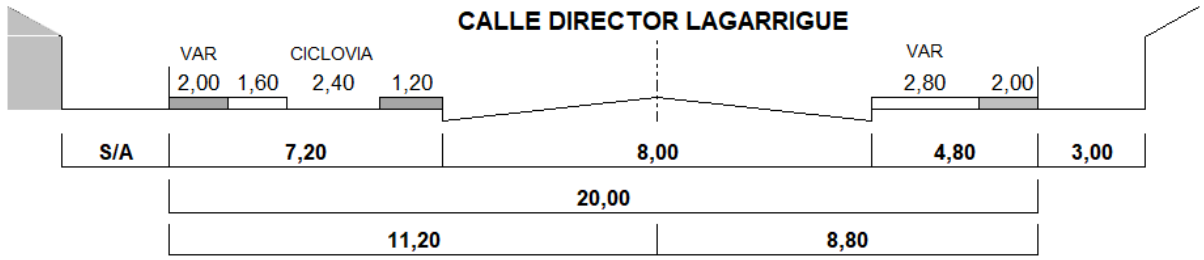
PERFILES DE CALLES **ZONA:** ZU3-A

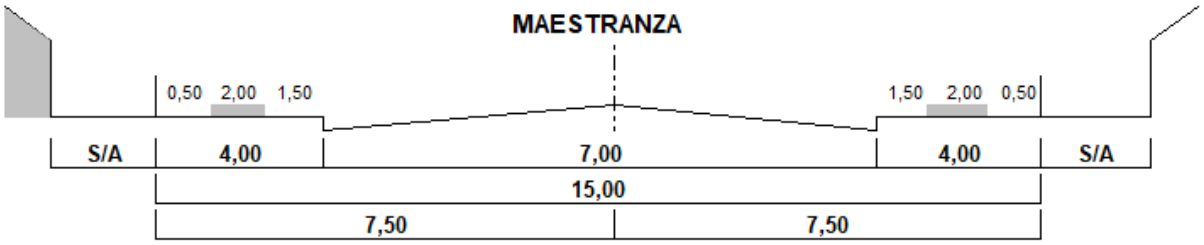
EN RESPUESTA A SOLICITUD REALIZADA, SOBRE LA LÍNEA OFICIAL PODEMOS INFORMARLE QUE EN EL SECTOR DONDE DESEA EDIFICAR, SE ESTABLECE LO SIGUIENTE:

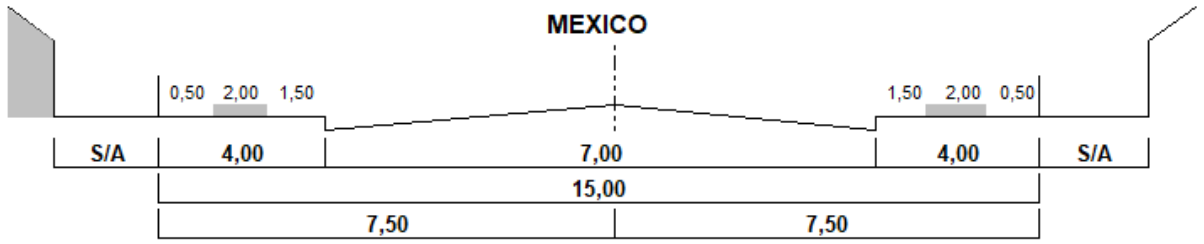
LINEA OFICIAL

	POR CALLE	ANTEJARDIN	ANCHO DE CALLE	ANCHO DE CALZADA	L.O.DISTANCIA AL EJE
A	DIRECTOR LAGARRIGUE	S/A	20.00	8.00	11.20
B	MAESTRANZA	S/A	15.00	7.00	7.50
C	MEXICO	S/A	15.00	7.00	7.50

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador







IMPORTANTE:

- EN LAS ESQUINAS DEBERÁ CONSULTARSE UN OCHAVO DE 4,00 MTS.

- PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANIMETRÍAS, SE SOLICITA DEJAR UN ESPACIO EN VIÑETA DE 10X10 CMS, PARA FIRMA Y APROBACIÓN DEL PROYECTO.

VUB

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

FLORA ANDREA LÓPEZ ROJAS

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **031-261002-ONCQUI8NM-C**
Sitio verificador