



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:  
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

 URBANO       RURAL

CERTIFICADO N°
006538
FECHA
30 MAY 2016
SOLICITUD N°
3264
FECHA
24.05.2016

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ALBERTO LLONA		
LOTEO	-----	MANZANA	-----	LOTE
ROL S.I.I. N°	165-19	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		1056

## 2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APPLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	---
	PRC de Maipú.	FECHA	D.O. 13/11/2004
	Modificación N° 1		D.O. 05/06/2007
	Modificación N° 2		D.O. 10/11/2012
PLAN SECCIONAL	---	FECHA	---
PLANO SECCIONAL	---	FECHA	---
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO RESOLUCION N°	---
FECHA	---

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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	ZC-3
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

Según Anexo Normas Urbanísticas del Plan Regulador Comunal Maipú en hoja Anexa N° 2, adjunta al presente documento

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Según destino. Ver hoja Anexa N° 2	200 Vivienda unifamiliar 800 Vivienda multifamiliar y equipamiento otras escalas	Según destino. Ver hoja Anexa N° 2	Según destino. Ver hoja Anexa N° 2	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Según destino. Ver hoja Anexa N° 2	Según destino. Ver hoja Anexa N° 2	Según destino. Ver hoja Anexa N° 2	70°	Art. 2.6.3 OGUC.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS	
Art. 2.6.2 OGUC para Vivienda unifamiliar y equipamiento escala Básico. No se admite para otros usos.	Art. 2.6.2 OGUC para Vivienda y equipamiento escala Básico. 5,00m para Vivienda multifamiliar y equipamiento otras escalas.	ALTURA % TRANSPARENCIA	Art. 15º y 48º PRC.	
	2,00 Art. 15 PRC.	50% (mín) Art. 15 PRC.	Art. 2.5.3 al Art. 2.5.7 de la OGUC.	



<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)				---
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>				
<p>Según artículos 18 y 20 al 24 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, las cuales son complementarias al Capítulo 7.1 del PRMS, que norma la infraestructura de transporte en el Área Metropolitana.</p> <p>Para los aspectos no contemplados en la normativa señalada, se aplicará lo establecido en el Capítulo 4 del Título 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>				
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	

## 5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
ALBERTO LLONA		COLECTORA		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18,00 metros	ANTEJARDÍN	Según norma zona
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	9,00 metros	CALZADA	Según perfil

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)			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE
			<input type="checkbox"/>	APERTURA

DE LAS SIGUIENTES VIAS:

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)				
<p>El predio no se encuentra afecto a utilidad pública debido a que la modificación N° 3 del PRC Maipú, publicada en el Diario Oficial el 12-11-2009 señala que la vía Alberto Llona cuenta con los 18.00 mts entre líneas oficiales (l.o.) proyectadas. Sin embargo en terreno se ha verificado que frente al predio en consulta el ancho existente es inferior a la magnitud indicada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de desarrollar un proyecto en el terreno en consulta, se deberá respetar el perfil oficial de la vía informado en el presente certificado, tomando como referencia el eje de la calzada existente.</p>				

GBC / MSA  
Solicitud 3264-2016

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

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

<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado y Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros: (especificar)

## 6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	--	-----------------------------	-------------	-----------------------------	--

## 7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO (en hoja anexa N°1)	<input checked="" type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES (en hoja anexa N°1)	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL MAIPÚ (en hoja anexa N°2)
--	---	--

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				\$ .18.199-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº	---	FECHA	---
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	97692423	FECHA	24.05.2016

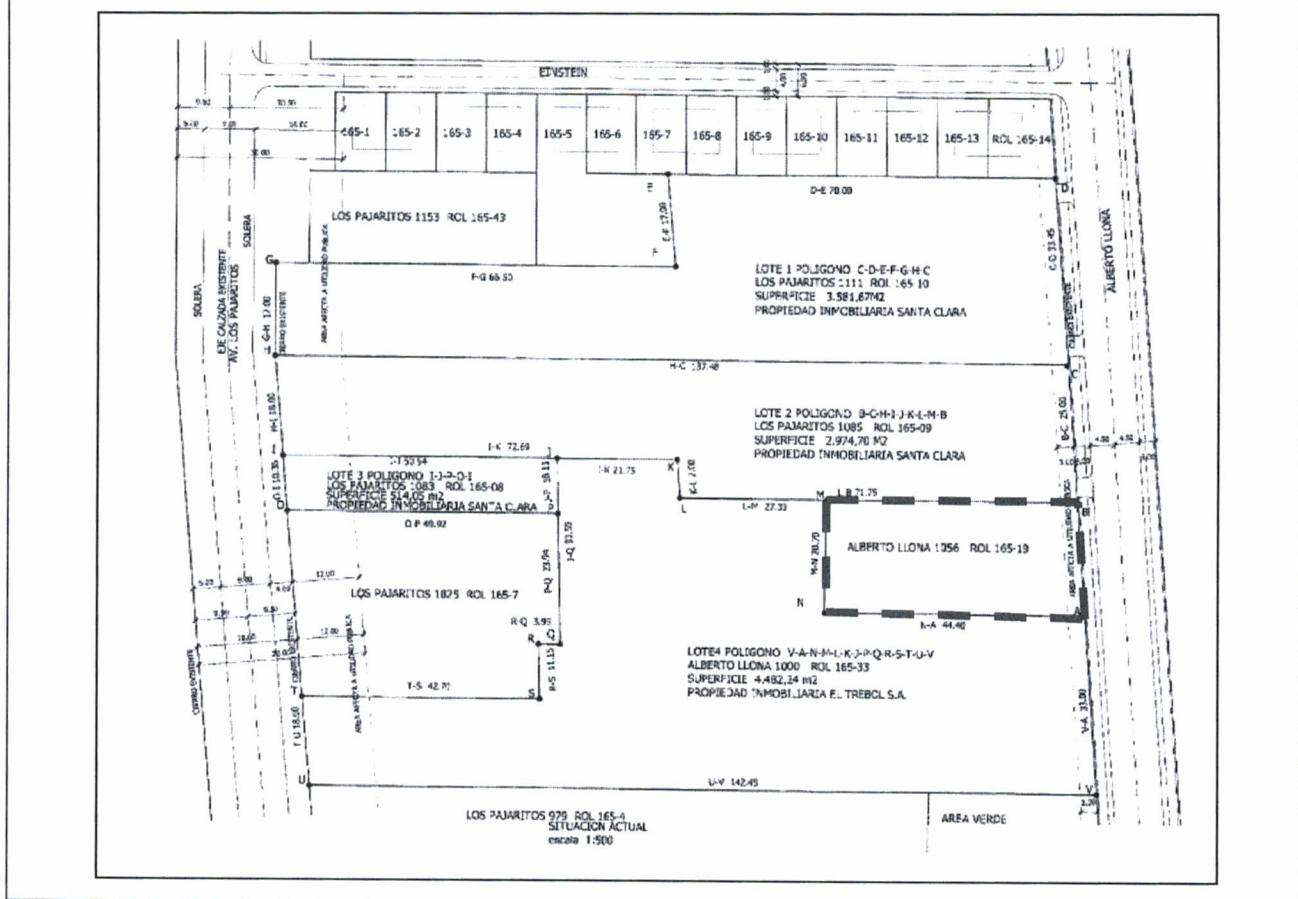


GERMAN ARCE MENESSES  
INGENIERO CONSTRUCTOR – CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU



## **PLANO DE CATASTRO:**

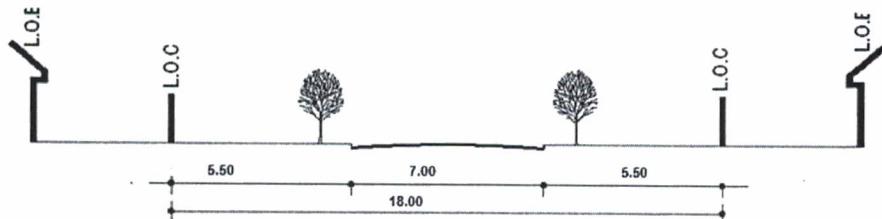
SEGUN BASE CARTOGRAFICA COMUNAL



## **PERFILES DE CALLES:**

SEGÚN PRC.

ALBERTO LLONA



El predio no se encuentra afecto a utilidad pública debido a que la modificación N° 3 del PRC Maipú, publicada en el Diario Oficial el 12-11-2009 señala que la vía Alberto Llona cuenta con los 18.00 mts entre líneas oficiales (l.o.) proyectadas. Sin embargo en terreno se ha verificado que frente al predio en consulta el ancho existente es inferior a la magnitud indicada.

**Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de desarrollar un proyecto en el terreno en consulta, se deberá respetar el perfil oficial de la vía informado en el presente certificado, tomando como referencia el eje de la calzada existente.**



## ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC MAIPÚ.

ZONA ZC-3 ARTÍCULO 34 de la ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPÚ, D.O. 13.11.2004 Y SUS MODIFICACIONES.  
MODIFICACIÓN Nº 1, D.O. 05.06.2007; MODIFICACIÓN Nº 3, D.O. 09.11.2009; MODIFICACIÓN Nº 2, D.O. 10.11.2012.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ  
Dirección de Obras Municipales

**ZC ZONAS CENTRALES, DE USO PREFERENTE DE EQUIPAMIENTO**  
**ZC-3 MIXTA COMERCIO Y SERVICIOS**

	USOS DE SUELO	CLASES	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones especiales
1	Residencial	1.1 Vivienda	SI	---
		1.2 Hospedaje	SI	---
		2.1 Científico	SI	Todas las escalas
		2.2 Comercio	SI	Solo escalas básico, menor y mediano. Se prohíbe distribución y venta de carbón, leña. Cabaret y boîte y similares, no se permiten frente a Av. 5 de Abril, Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales
		2.3 Culto	SI	No se localizarán en Camino a Rinconada ni en Carmen (entre Camino a Rinconada y La Colonia).
		2.4 Cultura	SI	Todas las escalas
		2.5 Deporte	SI	Todas las escalas
		2.6 Educación	SI	Todas las escalas
		2.7 Esparcimiento	SI	Solo en vías de 15 o mas metros.
		2.8 Salud	SI	Todas las escalas. Se prohíbe cementerio y crematorios.
		2.9 Seguridad	SI	Todas las escalas. Se prohíbe, cárceles, centros de detención y recintos militares.
2	Equipamiento	2.10 Servicios	SI	Servicios públicos, profesionales y artesanales en todas sus escalas. Se prohíbe, jardines de plantas (viveros), taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización.
		2.11 Social	SI	Todas las escalas.
		3.1 Inofensivas	NO	---
		3.2 Molestas	NO	---
		3.3 peligrosas	NO	---
		4.1 Transporte	SI	Solo se localizarán en vías de 15 o mas metros. Se permite sólo edificios de estacionamiento (excepto en fachada del primer piso) y terminales de taxis. Para terminales de taxis, debe cumplirse lo establecido en los artículos 4.13.5 hasta el 4.13.10 de la O.G.U.C
		4.2 Sanitaria	NO	---
		4.3 Energética	NO	---
		5.1 Sistema vial	SI	---
		5.2 Plazas y áreas verdes.	SI	---
6	Área verde	parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.	SI	---

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Condición de edificación	Vivienda unifamiliar	Equipamiento escala básica	Vivienda multifamiliar, equipamiento otras escalas
Superficie predial mínima (m <sup>2</sup> )	250	350	1000
Coeficiente ocupación de suelo máximo	0,7	0,7	0,4 vivienda 0,6 mixtos 1,0 equipamiento
Coeficiente ocupación pisos superiores máx.	0,7	0,7	0,4 vivienda 0,4 mixtos 0,7 equipamiento
Coeficiente de constructibilidad máximo	1,0	1,5	3,5
Coeficiente de área libre mínimo	-	0,1	0,25 para proyectos con vivienda 0,2 mixtos 0,1 para equipamiento (excepto en edificación continua)
Altura de edificación máxima (m)	9	10,5	Libre según rasantes
Altura de edificación continua (m)	7	7	7
Sistema de agrupamiento	Todos		
Rasante	70°		
Distanciamiento a medianeros (m)	OGUC	OGUC	5
Adosamiento máximo	40%	40%	No
Antejardín mínimo (m) * no se exige en edificación continua	3 5 (vía 15m y más)	3 5 (vía 15m y más)	8
Densidad bruta máxima (hab/há)	200	-	800

## ANEXO NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS MODIFICACIÓN AL P.R.C MAIPÚ Nº 2, D.O. 10.11.2012.

La aplicación de las condiciones urbanísticas, debe considerar las últimas modificaciones al P.R.C. de Maipú:

- a) Aplicación complementaria para los ochavos en terrenos esquina: Artículo 48º PRC. Maipú.
- b) Aplicación de zonificación y normas específicas para subterráneos (sobre usos y construcciones): Artículo 49º PRC. Maipú.
- c) Aplicación de zonificación y normas específicas para instalaciones de telecomunicaciones: Artículo 50º PRC. Maipú.