



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

 URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
005497
FECHA
11 MAY 2015
SOLICITUD N°
2321
FECHA
27-04-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CAMINO A MELIPIILLA		
LOTEO	-----	MANZANA	-----	LOTE
ROL S.I.I. N°	2605-2	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	17150	

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	---	FECHA	---
PLAN REGULADOR COMUNAL	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
	Modificación N° 3		D.O. 09/11/2009
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	ZI-2 / ZH-1
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
Según Anexo Normas Urbanísticas del Plan Regulador Comunal Maipú en hojas Anexas N° 2 y 3, adjuntas al presente documento.	

CONDICIONES DE EDIFICACION: SEGÚN HOJAS ANEXAS N° 2 Y N° 3 ADJUNTAS AL PRESENTE DOCUMENTO.

SUPERFICIE PREDIAL MÍMINA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	---	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
		ALTURA % TRANSPARENCIA	-----
		-----	-----



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			
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. 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.			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR)	<input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR) AR-6A ART 51 PRC MAIPU	<input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR)	<input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)
<input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR)	<input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR)	<input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
CAMINO A MELIPIILLA		EXPRESA		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	116,50 metros	ANTEJARDÍN	SEGÚN NORMA ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE VIA	58,25 metros	CALZADAS	SEGÚN PERFIL

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

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

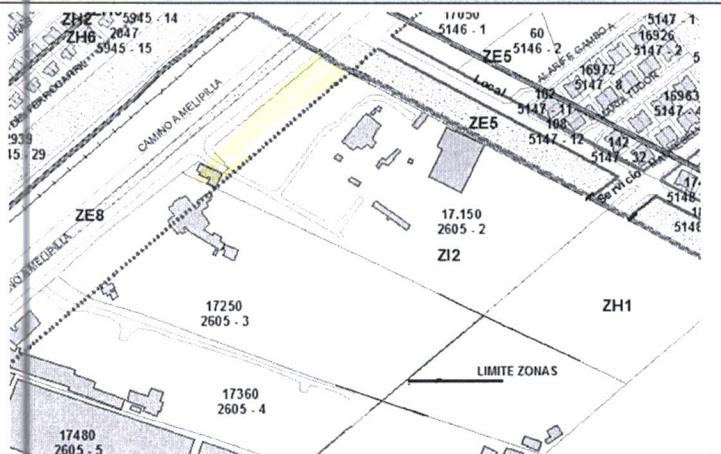
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHE
				<input checked="" type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS:

ENSANCHE CAMINO A MELIPIILLA

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

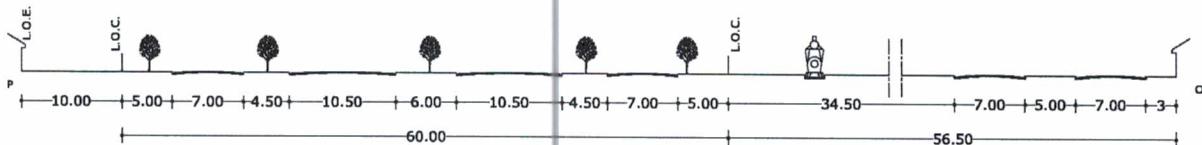
AREA AFECTA CAMINO A MELIPIILLA:
 $21,00 \times 115,00 = 2415,00 \text{ M}^2$ APROXIMADO



2010-01-01

150

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



CAMINO A MELIPILLA

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentación
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado y Aguas Servidas
<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input checked="" 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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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 Y N° 3)
--	---	---

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.

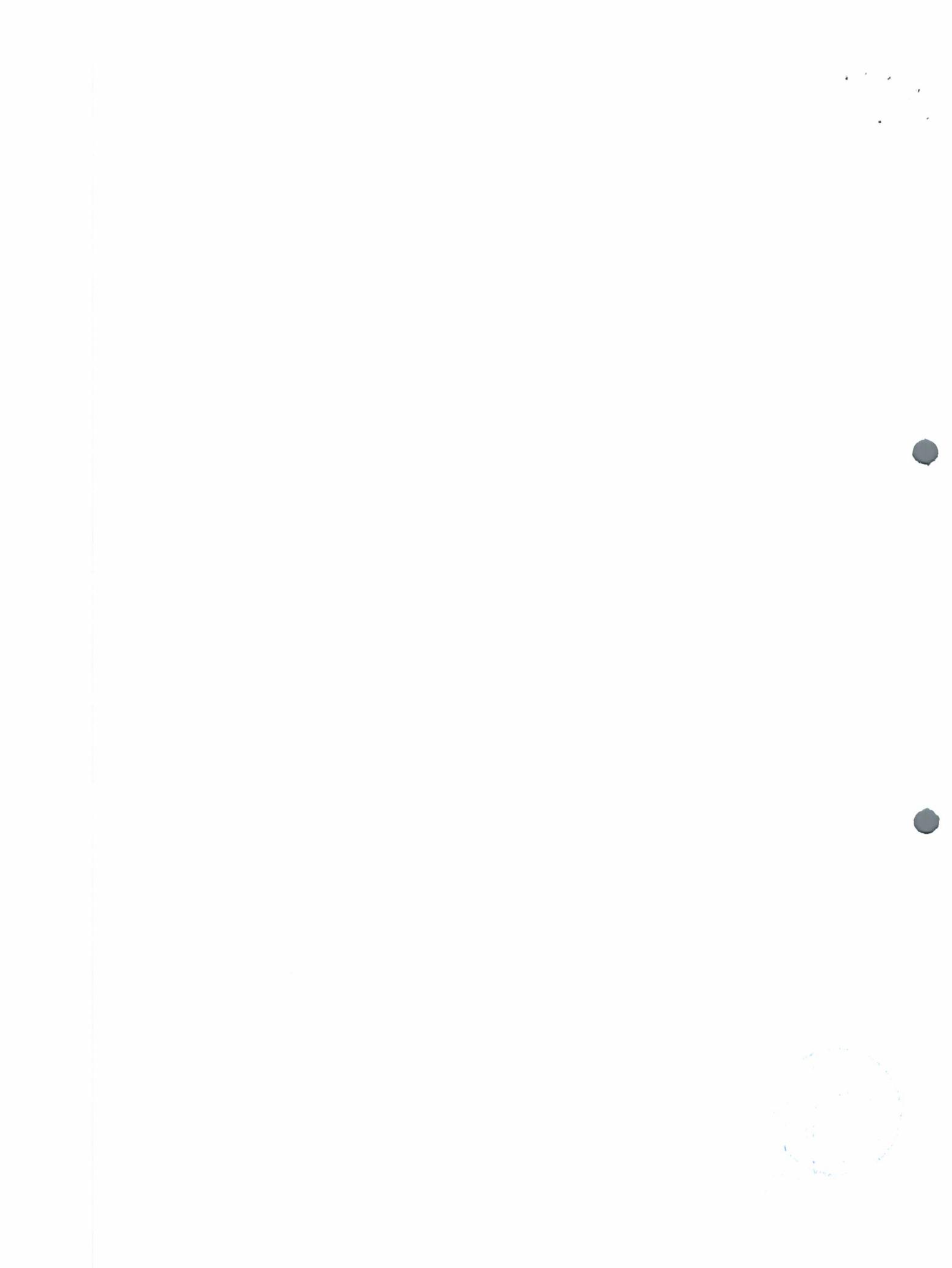
8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	Nº	---	FECHA	\$ 17.296 -
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	96693612	FECHA	27-04-2015

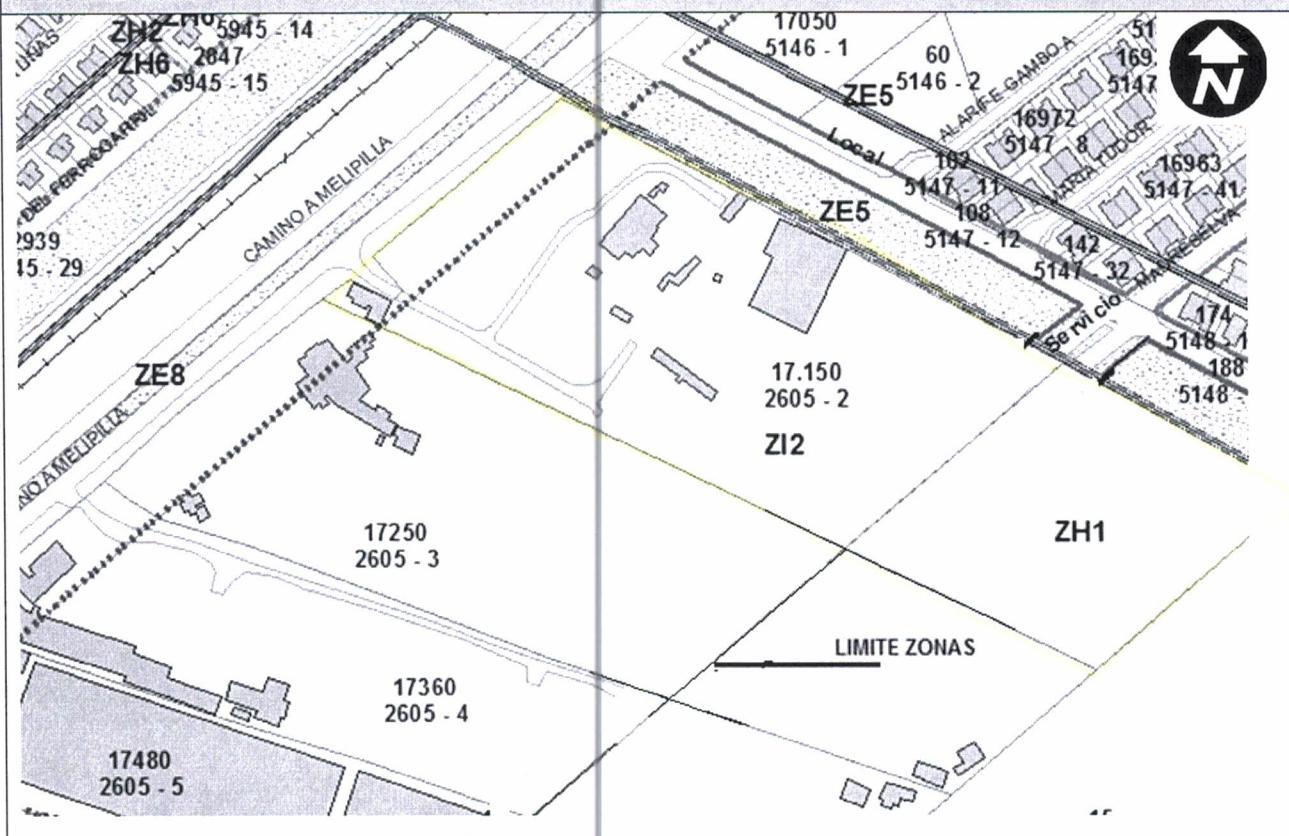


GERMAN ARCE MENESSES
INGENIERO CONSTRUCTOR – CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR / DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU (Sb)

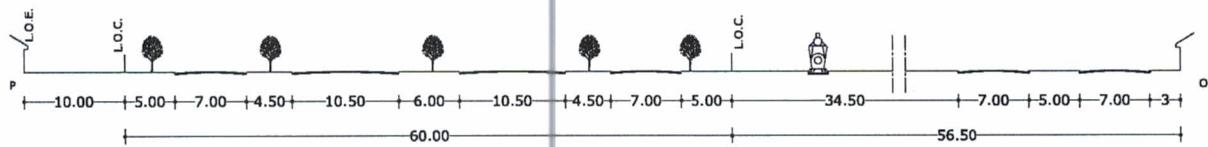




PLANO DE CATASTRO:

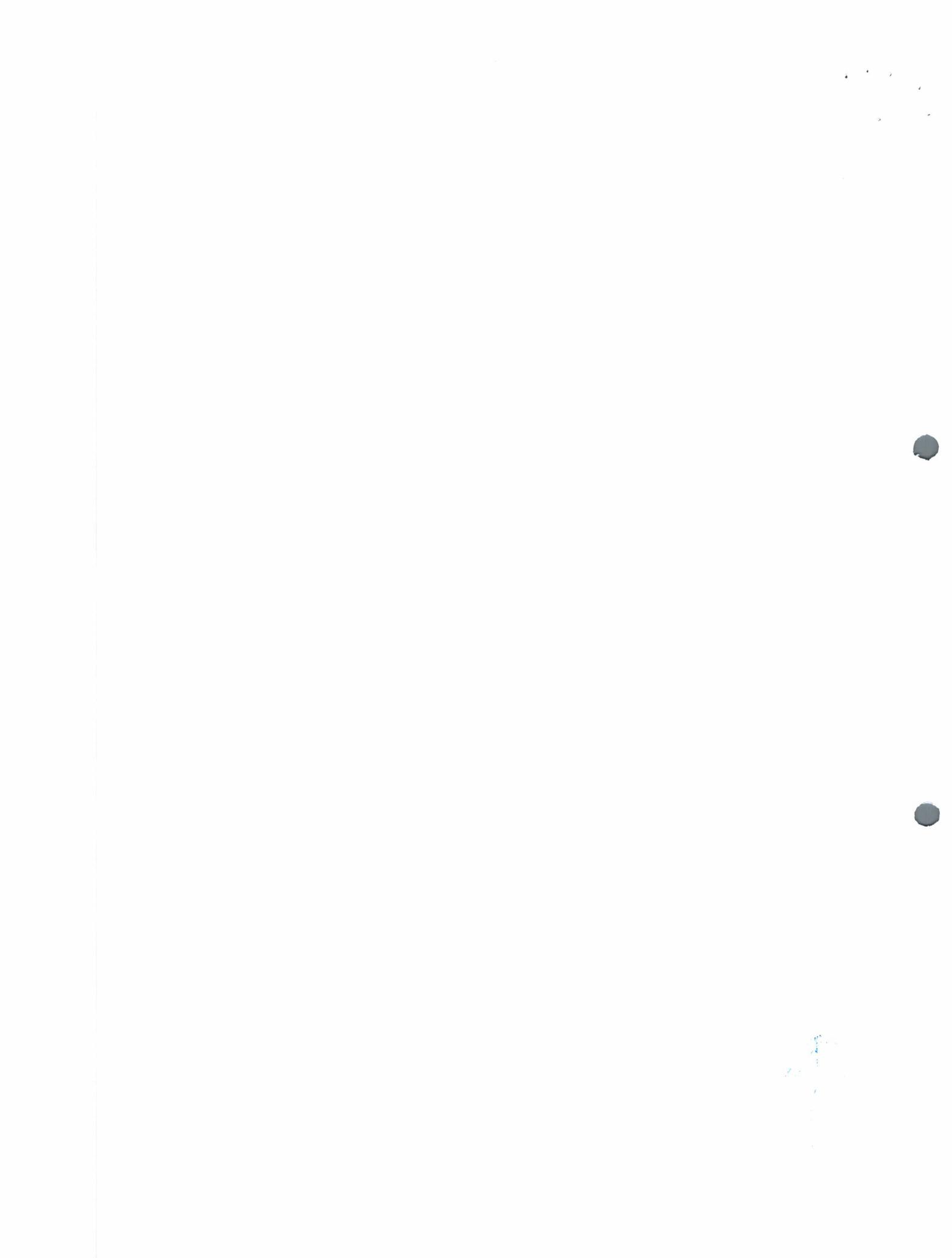


PERFILES DE CALLES:



CAMINO A MELIPILLA





ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC MAIPÚ.

ZONA ZI-2 ARTÍCULO 34 de la ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPÚ, D.O. 13.11.2004 Y SUS MODIFICACIONES.
MODIFICACIÓN N° 1, D.O. 05.06.2007; MODIFICACIÓN N° 3, D.O. 09.11.2009; MODIFICACIÓN N° 2, D.O. 10.11.2012.

ZI ZONAS INDUSTRIALES ZI-1, ZI-2 y ZI-3

	USOS DE SUELLO	CLASES	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones especiales
1	Residencial	1.1 Vivienda	SI	Solo vivienda cuidador
		1.2 Hospedaje	NO	---
		2.1 Científico	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.2 Comercio	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.3 Culto	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.4 Cultura	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.5 Deporte	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.6 Educación	SI	Todas las escalas. Sólo establecimientos de formación técnico-profesional.
		2.7 Esparcimiento	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.8 Salud	SI	Todas las escalas. Sólo servicios de atención ambulatoria.
2	Equipamiento	2.9 Seguridad	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor. Se prohíbe cárceles, centros de detención y recintos militares.
		2.10 Servicios social	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.11 Social	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		3.1 Inofensivas	SI	---
		3.2 Molestas	SI	---
		3.3 peligrosas	NO	---
		4.1 Transporte	SI	Para terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, deberá darse cumplimiento a lo establecido en los artículos 4.13.1 hasta el 4.13.12 de la OGUC.
		4.2 Sanitaria	SI	Según artículos 6.1.3.1 y 7.2.3 del PRMS.
		4.3 Energética	NO	---
		5.1 Sistema vial	SI	---
5	Espacio publico	5.2 Plazas y áreas verdes.	SI	---
		parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.	SI	---
6	Área verde			

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

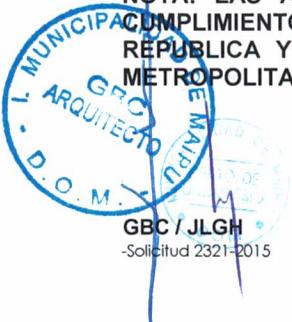
Condiciones de edificación y subdivisión	ZI-1 Industria	ZI-1 Equipamiento	ZI-2 ZI-3 Industria	ZI-2 Equipamiento	ZI-3 Equipamiento	ZI-3 Viviendas Existentes
Superficie predial mínima (m ²)	1300	1500	4000	1500	1000	Lo existente, aprobado por proyecto de Loteo
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,7	0,7	0,5 molesta 0,7 otros	0,7	0,4	Lo existente, aprobado por proyecto de Loteo
Coefficiente ocupación pisos superiores máx.	0,7	0,7	0,5 molesta 0,7 otros	0,7	0,4	Lo existente, aprobado por proyecto de Loteo
Coefficiente de constructibilidad máx.	1,2	1,5	1	2,0	2,5	Lo existente, aprobado por proyecto de Loteo
Porcentaje de arborización	10%	10%	15% molesta 10% otros	10%	15%	---
Altura de edificación máxima (m)	14	14	14	Libre según rasantes	Libre según rasantes	Lo existente, aprobado por proyecto de Loteo
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado	Lo existente, aprobado por proyecto de Loteo
Rasante	70°	70°	60°	70°	70°	OGUC
medianeros (m)	6.1.3.1. y 3.2.1. del PRMS	3.2.1. del PRMS	6.1.3.1. y 3.2.1. del PRMS	3.2.1. del PRMS	3.2.1. del PRMS	OGUC
Adosamiento máximo	No	No	No	OGUC	No	Lo existente, aprobado por proyecto de Loteo

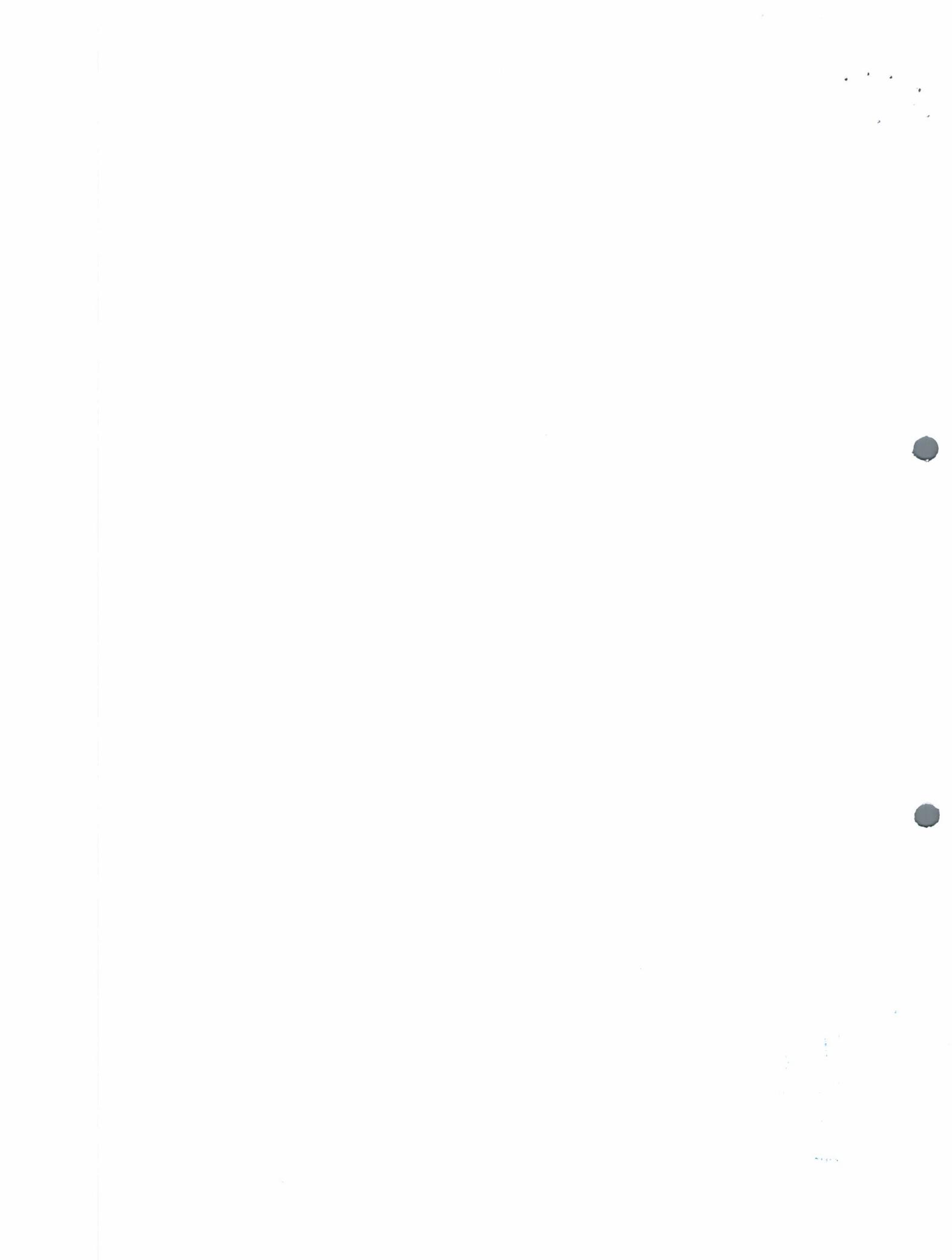
ANEXO NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS MODIFICACIÓN AL P.R.C MAIPÚ N° 2, D.O. 10.11.2012.

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

- Aplicación complementaria para los ochavos en terrenos esquina: **Artículo 52º PRC. Maipú.**
- Aplicación de zonificación y normas específicas para subterráneos (sobre usos y construcciones): **Artículo 49º PRC. Maipú.**
- Aplicación de zonificación y normas específicas para instalaciones de telecomunicaciones: **Artículo 50º PRC. Maipú.**

NOTA: LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PELIGROSAS SE INDICAN COMO NO PERMITIDAS DANDO CUMPLIMIENTO A OFICIO VUOPTS 1368 DE FECHA 15-12-2005 DE CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA Y A LO ESTABLECIDO EN ARTICULO 6.1.3 DE LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO.





ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC MAIPÚ.

ZONA ZH-1 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

ZH ZONAS DE USO PREFERENTE VIVIENDA CON EQUIPAMIENTO**ZH-1 Habitacional 1 (Santa Ana de Chena)**

	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
	Equipamiento	2.2 Comercio	SI	Solo escalas menor y mediano. En vías de servicio solo se permite restaurante y pub de escala menor. Otras actividades de escala menor sólo se localizarán en vías colectoras o de mayor jerarquía.
				Se prohíbe mercado, multitiendas, Compra y venta de automóviles y maquinarias, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, plantas de Revisión Técnica, venta y depósito de gas licuado, centros de copiado, cabaret, boite y similares.
		2.3 Culto	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.4 Cultura	SI	Todas sus escalas.
		2.5 Deporte	SI	Todas sus escalas. Se prohíbe estadios.
		2.6 Educación	SI	Solo escalas mediano y mayor.
		2.7 Esparcimiento	SI	Solo escala mayor.
		2.8 Salud	SI	Solo escalas mediano y mayor. Se prohíbe cementerio y crematorios.
		2.9 Seguridad	SI	Solo escalas mediano y mayor. Se prohíbe central de ambulancias, cárceles, centros de detención y recintos militares.
		2.10 Servicios	SI	Servicios públicos, escala menor, mediano y mayor, en vías de 20 o mas metros. Servicios profesionales de todas las escalas. Servicios artesanales: sólo escala básico. Se prohíbe taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización, Imprentas y encuadernación.
	Actividades productivas	2.11 social	NO	---
		3.1 Inofensivas	SI	Se permite sólo actividades silvoagropecuarias de carácter artesanal, tales como cultivos, producción de huevos y otros.
		3.2 Molestas	NO	---
		3.3 peligrosas	NO	---
	Infraestructura	4.1 Transporte	NO	---
		4.2 Sanitaria	NO	---
		4.3 Energética	NO	---
	Espacio publico	5.1 Sistema vial	SI	---
		5.2 Plazas y áreas verdes.	SI	---
	Área verde	parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.	SI	---

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Condición de edificación	Vivienda	Equipamiento todas las escalas
Superficie predial mínima (m ²)	2500	2500
Coeficiente ocupación de suelo máximo	0,2	0,5
Coeficiente ocupación pisos superiores máx.	0,2	0,5
Coeficiente de constructibilidad máximo	0,4	1,0
Coeficiente de área libre mínimo	-	0,2
Altura de edificación máxima (m)	10,5	10,5
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Rasante	70°	
Distanciamiento a medianeros (m)	5	5
Adosamiento máximo	No	No
Antejardín mínimo (m)	7	5
Densidad bruta máxima (hab/há)	20	-



GBO / JLGH

-Solicitud 2321-2015*