



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPUREGION: **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 MELIPILLA	
LOTEO	-----	MANZANA	-----
ROL S.I.I. N°	2605-2	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	17150

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

☒ 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	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 MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	---	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN 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 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	AREA DE PROTECCION <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR) AR-6A ART 51 PRC MAIPU	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
CAMINO A MELIPILLA			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.		ANTEJARDIN		
	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

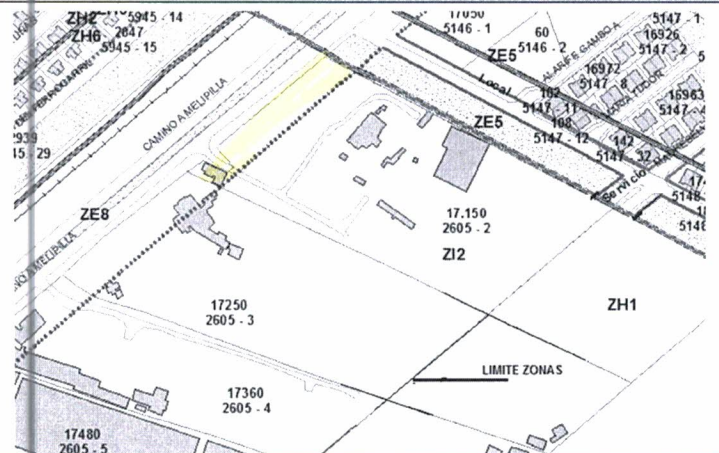
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>
				APERTURA	<input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

DE LAS SIGUIENTES VIAS:

ENSANCHE CAMINO A MELIPILLA

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

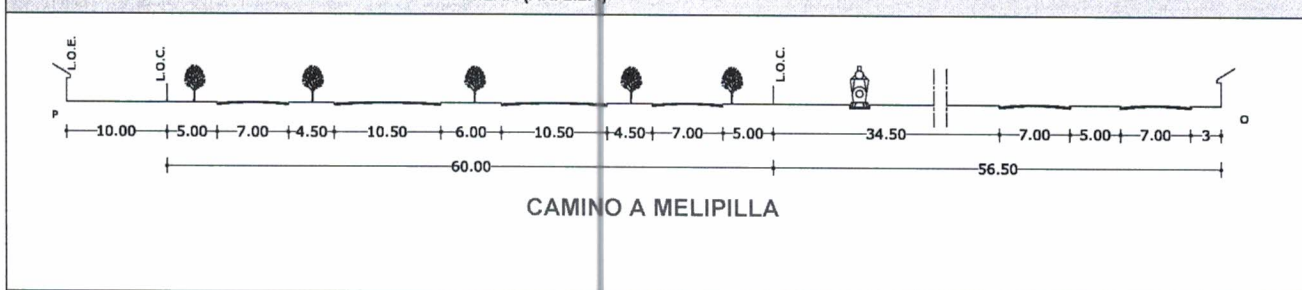
**AREA AFECTA CAMINO A MELIPILLA:
21,00 X 115,00 = 2415,00 M2 APROXIMADO**



100



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



OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° 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			\$ 17.296 -	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA	---
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	96693612	FECHA	27-04-2015



GERMAN LINO ARCE MENESES

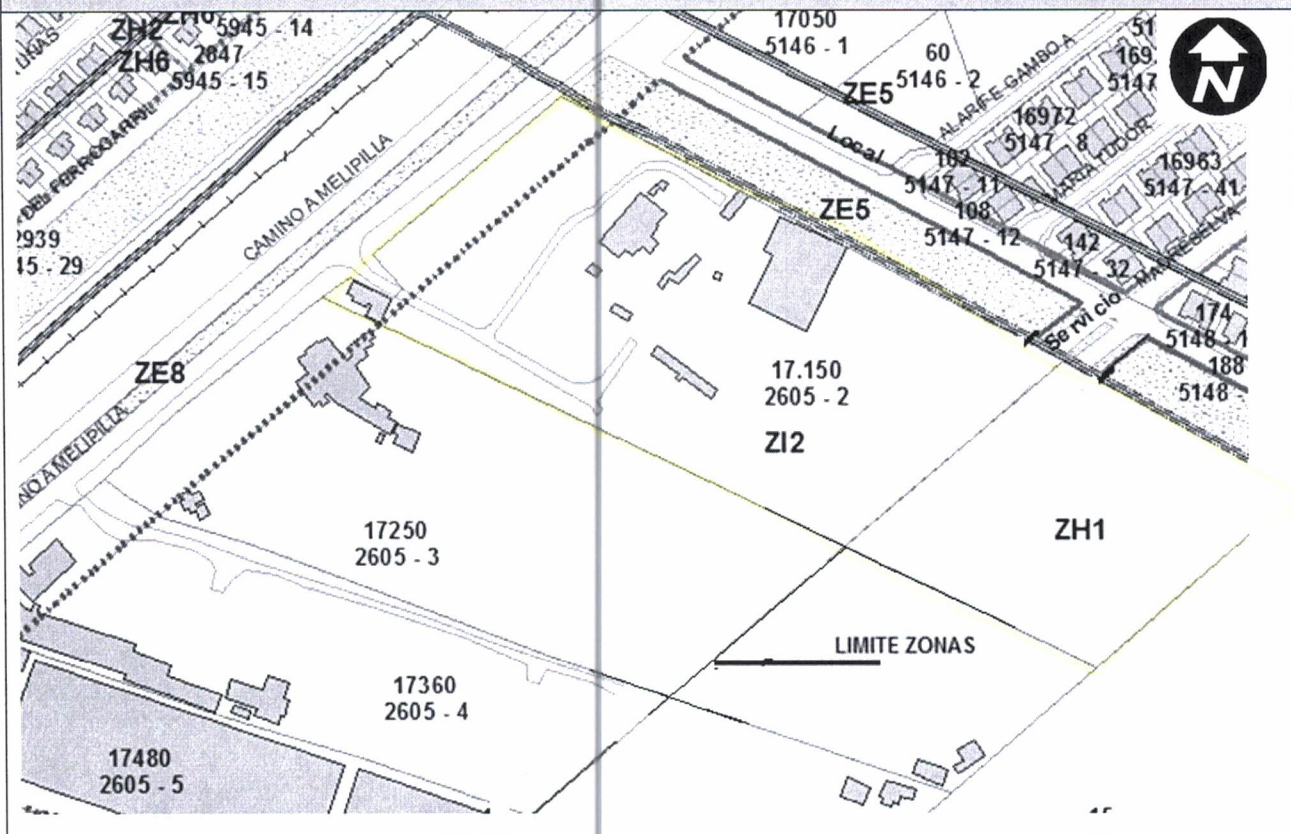
INGENIERO CONSTRUCTOR - CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ (Sb)

-Solicitud 2321-2015

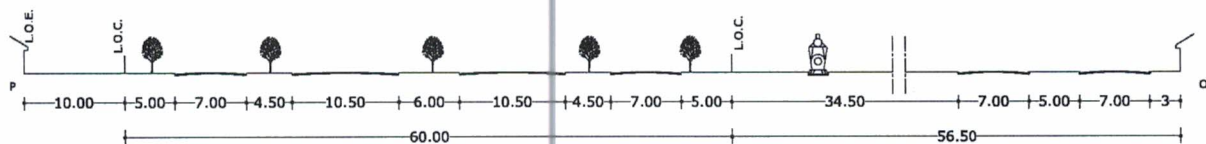
100



PLANO DE CATASTRO:



PERFILES DE CALLES:



CAMINO A MELIPILLA



GBC / JLGH
-Solicitud 2321-2015-

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 SUELO	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	Equipamiento	2.5 Deporte	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.6 Educación	SI	Todas las escalas. Solo establecimientos de formación técnico-profesional.
		2.7 Esparcimiento	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.8 Salud	SI	Todas las escalas. Solo servicios de atención ambulatoria.
		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.
3	Actividades productivas	3.1 Inofensivas	SI	---
		3.2 Molestas	SI	---
		3.3 peligrosas	NO	---
4	Infraestructura	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 público	5.2 Plazas y áreas verdes.	SI	---
		parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.	SI	---
6	Área verde		SI	---

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 (m²)	1500	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 máximo	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 52° PRC. Maipú.
- Aplicación de zonificación y normas específicas para subterráneos (sobre usos y construcciones): Artículo 49° PRC. Maipú.
- Aplicación de zonificación y normas específicas para instalaciones de telecomunicaciones: Artículo 50° 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.



GBC / JLGH
-Solicitud 2321-2015

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 N° 1, D.O. 05.06.2007; MODIFICACIÓN N° 3, D.O. 09.11.2009; MODIFICACIÓN N° 2, D.O. 10.11.2012.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
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
					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.
		2.2	Comercio	SI	
		2.3	Culto	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.4	Cultura	SI	Todas sus escalas.
2	Equipamiento	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.
		2.11	social	NO	---
3	Actividades productivas	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	---
4	Infraestructura	4.1	Transporte	NO	---
		4.2	Sanitaria	NO	---
		4.3	Energética	NO	---
5	Espacio publico	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	Equipamiento todas las escalas
Superficie predial mínima (m²)	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	-

