



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

MAIPU

METROPOLITANA

REGION:

☒ URBANO ☐ RURAL

EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE EN CUMPLIMIENTO A LAS INSTRUCCIONES EMANADAS POR LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, CONTENIDAS EN SU ORD N° 3770 DE FECHA 08-09-2017, REFERIDAS A LA CORRECTA EMISION DE LOS CERTIFICADOS DE INFORMACIONES PREVIAS, EN CONCORDANCIA AL DICTAMEN DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA N°23.458 DE FECHA 27-06-2017 Y DECRETO ALCALDICIO N°2358 DE FECHA 16-08-2017

CERTIFICADO N°
004080
FECHA
05 NOV 2021
SOLICITUD N°
2618
FECHA
04.10.2021

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (VALIDO COMO CERTIFICADO DE NUMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CAMINO A MELIPILLA			
LOTEO	-----	MANZANA	-----	LOTE	---
ROL S.I.I. N°	976-5	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			10.939

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
	Modificación N° 3		D.O. 12/11/2009
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-4 / ZI-2			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
Según Anexo Normas Urbanísticas del Plan Regulador Comunal Maipú en 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	NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----	-----
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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<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)	
AR-2 ART 51 PRC MAIPU				

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
CAMINO A MELIPILLA		EXPRESA		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	60,00 METROS	ANTEJARDÍN	SEGÚN NORMA ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE VIA	30,00 METROS	CALZADAS	SEGÚN PERFIL

POR CALLE		TIPO DE VIA		
ESQUINA BLANCA		TRONCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	40,00 METROS	ANTEJARDÍN	SEGÚN NORMA ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE VIA	20,00 METROS	CALZADA	SEGÚN PERFIL

POR CALLE		TIPO DE VIA		
EL ALAMO		COLECTORA		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25,00 METROS	ANTEJARDÍN	SEGÚN NORMA ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE VIA	12,50 METROS	CALZADA	SEGÚN PERFIL

POR CALLE		TIPO DE VIA		
TRANSVERSAL FISA		COLECTORA		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	25,00 METROS	ANTEJARDÍN	SEGÚN NORMA ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE VIA	12,50 METROS	CALZADA	SEGÚN PERFIL

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 checked="" type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS:

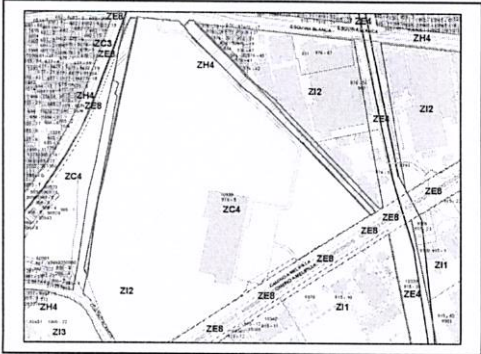
EL ALAMO / TRANSVERSAL FISA

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

AREA AFECTA EL ALAMO:
6700 M2 APROXIMADO

AREA AFECTA TRANSVERSAL FISA:
11.835 M2 APROXIMADO

Nota: lo señalado debe ser corroborado de acuerdo a los deslindes indicados en el Plano Inscrito en Conservador de Bienes Raíces del Lote, y en concordancia a los trazados de las vías proyectadas.



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

EL ALAMO / TRANSVERSAL FISA

Diagram showing a cross-section of a road with dimensions: 4.00, 7.00, 3, 7.00, 4.00. Total width is 25.00. Labels L.O.E. and L.O.C. are present.

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 hojas anexas N°2 y N° 3)
------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

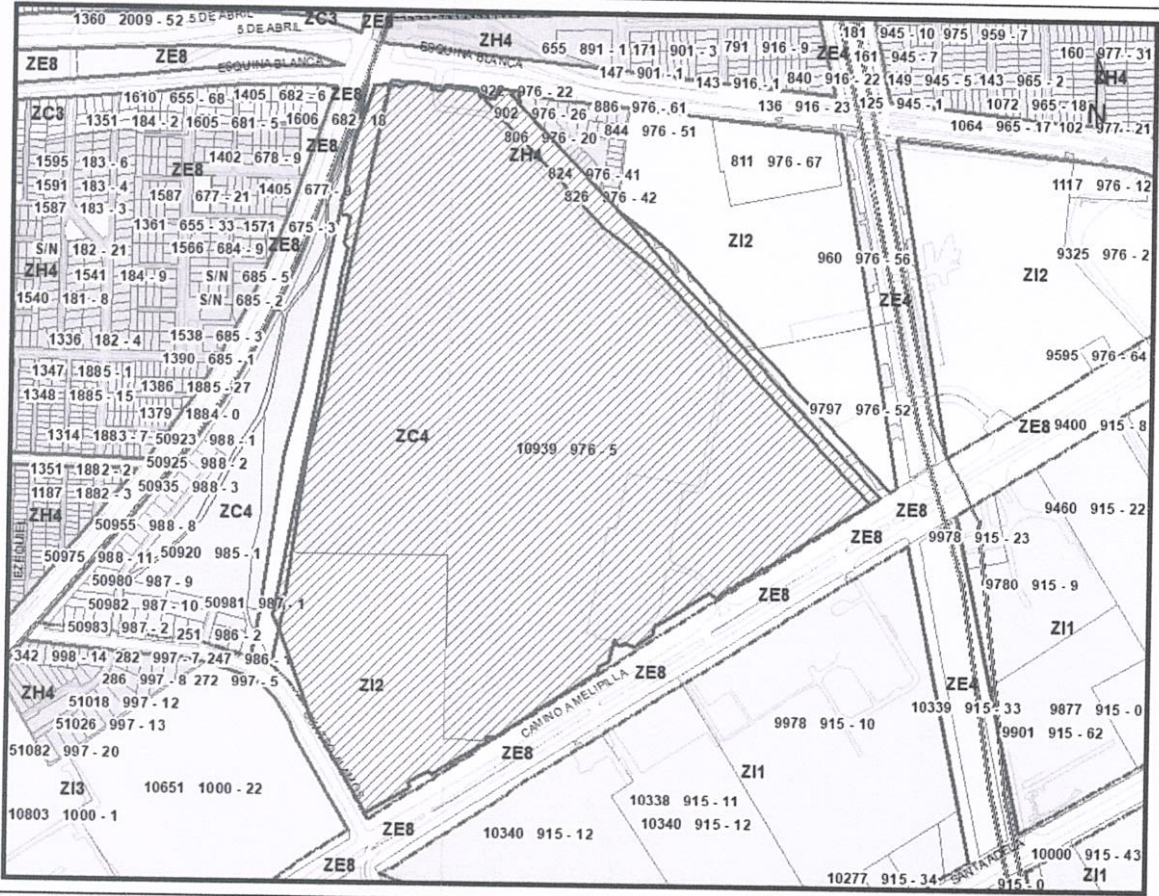
NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$ 21.137 ✓
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA	---
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	23419211 ✓	FECHA	04.10.2021 ✓



GERMAN LINO ARCE MENESES
INGENIERO CONSTRUCTOR – CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

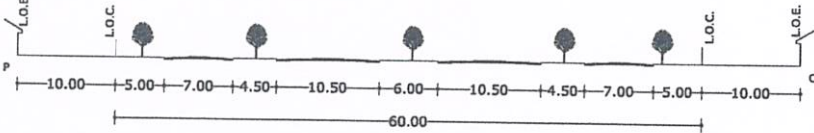
PLANO DE CATASTRO:
SEGÚN BASE CARTOGRAFICA



PERFILES DE CALLES:

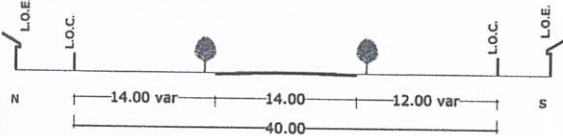
CAMINO A MELIPILLA (desde Av. Américo Vespucio hasta Av. Pajaritos)

ESCALA 1:500



AV. ESQUINA BLANCA
(desde Costanera Norte FFCC San Antonio hasta Camino Melipilla)

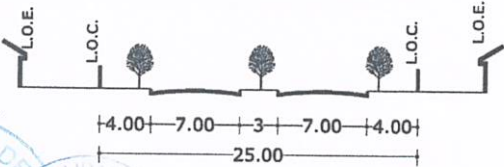
ESCALA 1:500



NOTA:

EL PERFIL OFICIAL DE LAS VIA ESQUINA BLANCA NO CORRESPONDE A LO EXISTENTE EN TERRENO DEBIDO A QUE FUERON MODIFICADOS POR LAS OBRAS DE URBANIZACION RELACIONADAS CON PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA TRANSANTIAGO.

EL ALAMO / TRANSVERSAL FISA



ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC MAIPÚ.

ZONA ZC-4 ARTICULO 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

ZC ZONAS CENTRALES, DE USO PREFERENTE DE EQUIPAMIENTO

ZC-4 MIXTA EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA (EX - FISA)

	USOS DE SUELO		CLASES	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones especiales
1	Residencial	1.1	Vivienda	SI	Se permite vivienda hasta en un 55% de la superficie de la zona.
		1.2	hospedaje	SI	No se permite Motel.
		2.1	Científico	SI	Todas sus escalas.
		2.2	Comercio	SI	Todas sus escalas.
		2.3	Culto	SI	Solo escala menor.
		2.4	Cultura	SI	Todas sus escalas.
		2.5	Deporte	SI	Todas sus escalas. Se prohíbe estadios
		2.6	Educación	SI	Todas sus escalas.
		2.7	Esparcimiento	SI	Todas sus escalas.
		2.8	Salud	SI	Todas sus escalas. Se prohíbe cementerio y crematorios.
		2.9	Seguridad	SI	Solo escala menor. Se prohíbe central de ambulancias, cárceles, centros de detención y recintos militares.
		2.10	Servicios	SI	Servicios públicos, profesionales y artesanales en todas sus escalas.
		2.11	social	SI	Solo escala menor.
3	Actividades productivas	3.1	Inofensivas	NO	---
		3.2	Molestas	NO	---
		3.3	peligrosas	NO	---
4	Infraestructura	4.1	Transporte	SI	Solo en vías de 15 o mas metros. Para terminales de locomoción colectiva urbana, 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	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

Condiciones de edificación y subdivisión			
Condición de edificación	Vivienda unifamiliar	Vivienda multifamiliar	Equipamiento todas las escalas
Superficie predial mínima (m²)	200	1500	1500
Coficiente ocupación de suelo máximo	0,45	0,3	0,7
Coficiente ocupación pisos superiores máx.	0,45	0,3	0,7
Coficiente de constructibilidad máximo	1,0	2,5	2,5
Coficiente de área libre mínimo		0,3	0,1
Altura de edificación máxima (m)	9	Libre según rasante	Libre según rasante
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado	Aislado	Todos
Rasante	70°		
Distanciamiento a medianeros (m)	OGUC	5	5
Adosamiento máximo	OGUC	No	OGUC
Antejardín mínimo (m)	3	7	5
	5 (vía 15m y más)		
Densidad bruta máxima (hab/há)	200	900	-

Vialidad: La zona considera una calle de 15 metros entre líneas oficiales que debe conectar Av. El Álamo con Transversal FISA, cuyo trazado deberá ser propuesto en el proyecto de loteo correspondiente y aprobado por la DOM antes de entregar permiso de edificación respectivo.



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 Nº 1, D.O. 05.06.2007; MODIFICACIÓN Nº 3, D.O. 09.11.2009; MODIFICACIÓN Nº 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.
		2.5	Deporte	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.6	Educación	SI	Todas las escalas. Sólo establecimientos de formación técnico-profesional.
2	Equipamiento	2.7	Esparcimiento	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.8	Salud	SI	Todas las escalas. Sólo 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	SI	Solo escalas menor, mediano y mayor.
		2.11	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	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

Condiciones de edificación y subdivisión						
Condición de edificación	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 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 el sistema de agrupamiento continuo: Artículo 47° PRC. Maipú.

b) Aplicación complementaria para los ochavos en terrenos esquina: Artículo 48° PRC. Maipú.

c) Aplicación de zonificación y normas específicas para subterráneos (sobre usos y construcciones): Artículo 49° PRC. Maipú.

d) 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 DICTAMEN Nº 58623 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.





SOLICITUD DE CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS-I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO ☐ RURAL ☐ ZUC

NÚMERO DE SOLICITUD

2618

FECHA

04 OCT 2021

* A LLENAR POR LA D.O.M

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO			NÚMERO	DEPTO.	BLOCK
CAMINO A MELIPILLA			10.939	-	-
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	PLANO DE LOTEONº	ROL SII	
		EX - FISA		976-5	

2. IDENTIFICACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	R.U.T	FIRMA
GONZALO LIHN MERINO	9.671.799-7	
DIRECCIÓN	FONO	
PLAZA DEL CORRAL 4128 LO BARNECHEA	+56 9 9433 9343	
CORREO ELECTRÓNICO	PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL.	
LIHNARQUITECTOS CHILE @ GMAIL.COM		

3. CROQUIS DE UBICACIÓN

(SEÑALAR CALLES Y MEDIDAS APROXIMADAS DEL PREDIO)

ESQUINA BLA

4314697

Ingreso Nº 23419211



LIHN MERINO GONZALO	9671799-7
Nombre	RUT
PLAZA DEL CORRAL 4128	Dirección
CERTIFICADO INFORMES PREVIOS DE LOT	Periodo
Tributo o multa por infracción	04/10/2021
ROL	Fecha de emisión

Concepto:

INFORMES PREVIOS N° 2618

EXPEDIENTE

	Plazo para pagar	31/10/2021
Impuestos y derechos	Valores	
Sub Total	21.137	04/10/2021
IPC	0	10:28
Interés	0	CAJA 136
Total	21.137	\$21.137 \$ ITC
DIR D.O.M. Unidad	bgutierr Liquidador	acanales Emisor
Total Pagado: \$21.137		

RESTRICCIONES

WWW.MAIPU.CL

GESTIÓN 2021 - 2024