FORMULARIO 5.2.

DIRECCIÓN DE OBRAS
DEPTO. DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

(C.I.P.- 1.4.4.)

Firma Electrónica Avanzada (Ley 19.799/2002)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

REGION METROPOLITANA

☒ Urbano ☐ Rural

NÚMERO SOLICITUD	202610724
FECHA	18-05-2026
CERTIFICADO Nº	0959
FECHA	10-06-2026

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (Certificado de Número)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN	AUTOPISTA ACCESO SUR A SANTIAGO (TRAMO SANTIAGO - TALCA)		
	DIVISIÓN AFECTA RESOLUCIÓN Nº 20/2006		
MANZANA	------	LOTE	2C
ROL S.I.I. Nº	2980-184	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	3050

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S./94 y sus modificaciones	FECHA	04/11/1994
PLAN REGULADOR COMUNAL	P.R.C. 2003	FECHA	25/04/2003
PLAN REGULADOR COMUNAL MODIFICADO		FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ URBANA ☐ EXTENSION URBANA ☐ RURAL

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	----------
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	----------
FECHA	----------

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15 O.G.U.C.) ○ SI ◉ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	
IM1	ACTIVIDAD PRODUCTIVA EXCLUSIVA SEGÚN ARTÍCULO 6.1.3.1 DEL P.R.M.S.

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	
----------	----------	----------	----------	----------

(* INFORMACIÓN USOS DE SUELO EN ANEXO N°1)

Certificado firmado digitalmente: CAROL PEÑA DONOSO

CIP N° 0959 / 2026 asignado a MMN

Link de validación:
Https://bucket-dom-mpa.s3.amazonaws.com/CET-bBznTWjNcC.pdf

Puente Alto GOBIERNO COMUNAL

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5 Nº 2 O.G.U.C.)	----------

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

(INFORMACIÓN ESTACIONAMIENTOS DE ACUERDO AL ART. 50 DEL PRC VIGENTE)

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA DE 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 VÍA	
AUTOPISTA ACCESO SUR A SANTIAGO (TRAMO SANTIAGO - TALCA)			EXPRESA (P.R.M.S.)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	VARIABLE	ANTEJARDÍN	10,00 (ZONA IM1)
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--------	CALZADA	----------

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
----------			----------	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	----------	ANTEJARDÍN	----------
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	----------	CALZADA	----------

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
----------			----------	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	----------	ANTEJARDÍN	----------
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	----------	CALZADA	----------

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
----------			----------	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	----------	ANTEJARDÍN	----------
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	----------	CALZADA	----------

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
----------			----------	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	----------	ANTEJARDÍN	----------
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	----------	CALZADA	----------

5.3.- AFECTACIÓN A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)	☐ Si ☒ No

DE LAS SIGUIENTES VÍAS	EN UN ANCHO DE (M)

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIES Y DIMENSIONES

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

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS A DECLARATORIA (Art. 134° L.G.U.C.)

PLANOS O PROYECTOS

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA	RECIBIDA	GARANTIZADA
AUTOPISTA ACCESO SUR A SANTIAGO (TRAMO SANTIAGO - TALCA)	⦿ SI ○ NO	⦿ SI ○ NO	○ SI ○ NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☒ PLANO DE CATASTRO ☒ PERFILES DE CALLES ☒ ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

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.

NOTA:

- **Los datos indicados provienen del Plano de División afecta aprobada mediante Resolución Nº 20 de fecha 18/04/2006.**
- **Cabe mencionar que el predio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto bajo el registro de Propiedad Fs. 2458, N° 2920 del año 2018, de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del Art. 1.4.4. de la OGUC.**
- **Los proyectos que se realicen frente al Acceso Sur a Santiago, deberán solicitar Autorización de Acceso a Rutas Concesionadas y V°B° de distanciamiento de viviendas a vía Acceso Sur a Santiago, en la Inspección Fiscal de Explotación, Coordinación de Concesiones de Obras Públicas del M.O.P., de acuerdo a lo instruido en el Memorándum N° 306 de fecha 13/06/2018 de la SECPLA.**
- **Solicitar el pronunciamiento de factibilidad de la Dirección de Vialidad RM, previo a la aprobación municipal respectiva, para la Autopista Acceso Sur a Santiago (tramo Stgo. - Talca) por ser tuición del MOP, como lo dispone el párrafo segundo del Art. 40 del DFL MOP N° 850/97 (Ord. N° 44 de fecha 07/05/2025 de la Dirección de Vialidad RM, respecto a Regulación de Accesos Vehiculares a Caminos Públicos).**
- **Es importante señalar que en la eventualidad que se intervenga la Autopista Acceso Sur a Santiago (tramo Stgo. - Talca), para generar accesos vehiculares, deberá solicitar permiso de acceso a Camino Público tramitado y aprobado por la Dirección de Vialidad RM, como condicionamiento previo a la aprobación municipal respectiva, para la Autopista Acceso Sur a Santiago (tramo Stgo. - Talca) por ser tuición del MOP, de acuerdo a los Arts. 36 y 40 del DFL MOP N°850/97 (Ord. N° 554 de fecha 28/02/2017 de la Dirección de Vialidad RM); y además deberá solicitar V°B° al MOP, por el trazado de dicha vía.**
- **Deberá considerar faja de servidumbre de 0,30 mts. para cada lado desde el borde de acequia que atraviesa el predio de oriente a poniente, según plano aprobado.**
- **Deberá verificar la existencia de canales, acequias, acueductos, cámaras, servidumbres o cualquier tipo de área de restricción dentro del predio. En caso de existir debe ser declarado por el profesional proyectista.**
- Para consultas del Plan Regulador Comunal (P.R.C. / 2003), visite www.mpuentealto.cl

8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 Nº 9 L.G.U.C)		**$ 17.647**	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	**57045**	FECHA	**18-05-2026**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Certificado firmado digitalmente: CAROL PEÑA DONOSO

CIP N° 0959 / 2026 asignado a MMN

Link de validación:

Https://bucket-dom-mpa.s3.amazonaws.com/CET-bBznTWjNcC.pdf

ANEXO N°1

USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	IM1

ACTIVIDAD PRODUCTIVA EXCLUSIVA SEGÚN ARTÍCULO 6.1.3.1 DEL P.R.M.S.

USOS PERMITIDOS

Residencial (sólo vivienda del cuidador).
Equipamiento de: **Educación** (centros de capacitación técnico profesional); **Salud** (centros de atención ambulatoria); **Social** (corporaciones, centros sociales, clubes sociales); **Seguridad** (cuarteles, centros de rehabilitación, centros de detención, comisarías, tenencias, bomberos, retenes); **Deporte** (centros deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas); **Comercio** (edificios de estacionamientos, mercados, locales de venta de materiales de construcción, locales de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotriz); **Servicios** (servicios de utilidad pública, bancos, oficinas en general, centros de pagos, talleres pequeños).
Actividades Productivas de carácter molesto y/o inofensivo; Estación de Transferencia Exclusiva (xvi), estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos (xvi), Planta de Compostaje de Residuos Verdes (xvi), Planta de Compostaje de Residuos Vegetales de Feria (xvi), Planta de Compostaje de Residuos Orgánicos en general (xvi), Centro o Patio de Acopio Exclusivo (xvi), Centro o Patio de Acopio con Separación y Clasificación (xvi), Planta de Tratamiento Térmico de Residuos Domiciliarios y Hospitalarios (xvii).
Infraestructura de: Vialidad; Aguas Lluvias; Actividades Complementarias al Transporte Molesta e Inofensivas; Ferroviaria; Terminal de Transporte Terrestre Interurbano (xviii); Centrales de Generación o Distribución de Energía; Plantas de Captación, Tratamiento o Distribución de Agua Potable o de Aguas Servidas; Plantas de Transferencia de Basuras.
Espacio Público, según Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C.
Área Verde, según Artículo 2.1.31, Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C.

(xvi) Se deberá cumplir además, con las normas establecidas en el Artículo 7.2.3.1 del P.R.M.S.
(xvii) Se deberá cumplir además, con las normas establecidas en el Artículo 7.2.3.2 del P.R.M.S.
(xviii) Para el de infraestructura de transporte se deberá cumplir con el Título 7º del P.R.M.S.

USOS PROHIBIDOS

Residencial.
Equipamiento de: Culto y Cultura y Esparcimiento
Actividades Productivas Peligrosas.
Todo otro uso no indicado como permitido.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

Tipo de Agrupación	Aislada	
Coeficiente Constructibilidad	1,20	
Porcentaje Máximo Ocupación de Suelo	60%	
Altura Máxima	12,00 mts.	
Porcentaje Máximo de Adosamiento	Artículo 2.6.2, O.G.U.C	
Distanciamiento Mínimo	5,00 mts.	
Rasantes	Artículo 2.6.3, O.G.U.C	
Superficie Predial Mínima	1000 mts2	
Densidad Bruta Máxima	--------	
Altura Máx. Cierros Transparencia Mínima	Artículo 10° Ordenanza Local	
Antejardín	10,00 mts. mínimo	
Superficie de Arborización	10%	
Ancho mínimo Vía que Enfrenta	20,00 mts.	

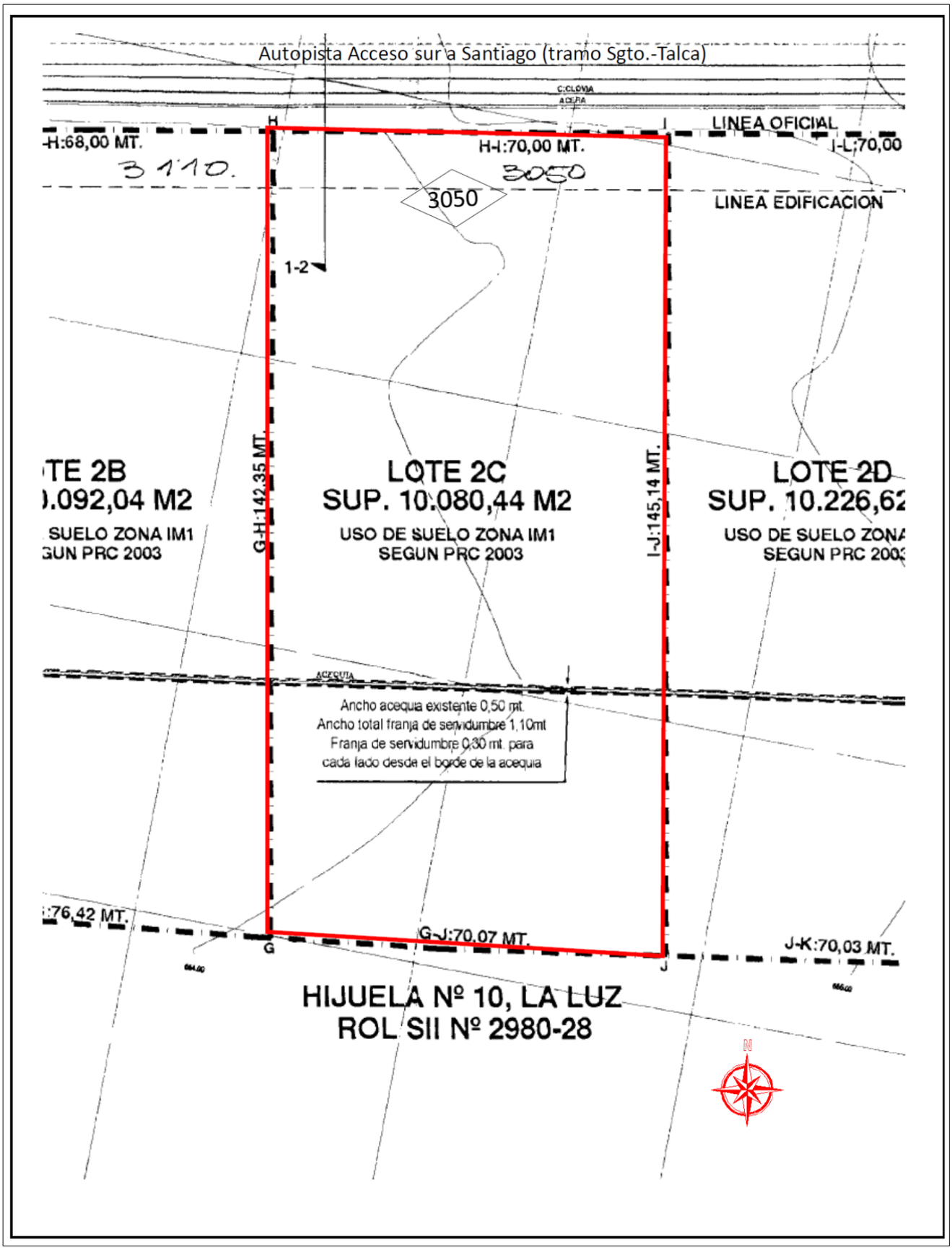
Estacionamientos ARTÍCULO 50º Ordenanza Local

Las exigencias mínimas de estacionamientos para la totalidad de las edificaciones que se construyan o cambien de destino deberán cumplir con los requerimientos mínimos contemplados en el Artículo 7.1.2.9., Cuadro Nº10, del P.R.M.S. (Zona C).
Cuando el número de estacionamientos exigibles sea igual o inferior a 2 unidades podrá eximirse de esta obligación.
Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos que se exija será el que resulte de aplicar la sumatoria de los estándares correspondientes a cada uno de los usos.
Las rampas de salida de los estacionamientos, de edificios cualquiera sea su uso (incluido el de estacionamiento), situadas a distinto nivel de la calzada deberán cumplir con lo establecido en los Artículos 7.1.2.5. del P.R.M-S.
Cuando corresponda, en caso de templos, colegios, estadios, gimnasios, hoteles, cines, teatros u otros, se deberá consultar espacios de detención de vehículos dentro del mismo predio, en la forma que indique el proyecto respectivo.
Las edificaciones que consideren equipamientos con atención de público, tales como servicios públicos, oficinas profesionales, centros médicos, Isapres, A.F.P., Caja de Compensación, bancos, supermercados, malls, financieros, notarías, deberán considerar, sobre la cantidad definida, un 20% mas de estacionamientos para el uso exclusivo de clientes.
Se podrá construir estacionamientos subterráneos bajo los bienes nacionales de uso público, previa autorización municipal.

Certificado firmado digitalmente: CAROL PEÑA DONOSO

DOCUMENTOS ADJUNTOS

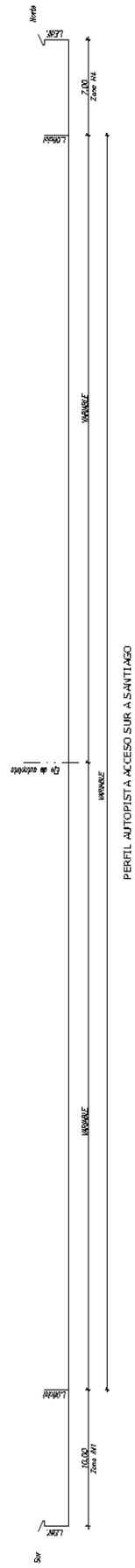
PLANO DE EMPLAZAMIENTO



Certificado firmado digitalmente: CAROL PEÑA DONOSO

DOCUMENTOS ADJUNTOS

PERFIL DE CALLES



Certificado firmado digitalmente: CAROL PEÑA DONOSO