

**PAÑO FUSIÓN MAIPU - SAN MARTIN**  
**COMUNA : MAIPU**



ZONA*	ZH - 5 HABITACIONAL 5
OCUP. SUELO	0,5
COEF. CONST**	1,5
SUP. PREDIAL MIN	300
DENSIDAD	350 VIV MULTIF

\* DATOS CIP BASADOS EN USO HAB

\*\* COEF CONST. NO CONSIDERA FUSION

TERRENO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE
1	SAN MARTIN SITIO 1	1200
2	SAN MARTIN SITIO 2	580
3	SAN MARTIN SITIO 3	1732
4	SAN MARTIN SITIO 4	1260

<b>TOTAL M2</b>	<b>4772</b>
-----------------	-------------

Servicio de Impuestos Internos  
 SRIA - RIVEROS ANABINDI  
 SAN MARTIN 2386 A  
 MAIPU  
 00097-030  
 tesoreria.cl

DIARIO 5.2 (C.P. - 1.4.4.) 1/3

### CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:  
**MAIPU**

REGION: **METROPOLITANA**

URBANO     RURAL

CERTIFICADO N°  
**001872**  
 FECHA  
**17 ABR 2017**  
 SOLICITUD N°  
 1855  
 FECHA  
 06-04-2017

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NUMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		<b>SAN MARTIN</b> ✓	
LOTEO	MANZANA	LOTE	A
ROL S.I. N°	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		2386 ✓
	97-20 ✓		

**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	FECHA	D.O. 05/06/2007
	Modificación N° 3	FECHA	D.O. 12/11/2009
PLAN SECCIONAL	---	FECHA	D.O. 10/11/2012

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA     EXTENSION URBANA     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: **ZH-5**

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	150 hab/há Vivienda Unifamiliar 350 hab/há Vivienda Multifamiliar	Según destino. Ver hoja Anexa N° 2	Según destino. Ver hoja Anexa N° 2	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN 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
2 e 2 OGUC para Vivienda No se aplica para otros usos.	OGUC en Vivienda y Equipamiento Básico 4.00m en Equipamiento otras escalas	ALTURA	% TRANSPARENCIA	Art. 15° y 52° PRC. Art. 2.5.3 al Art. 2.5.7 de la OGUC.
		2,00 Art. 15 PRC	50% (min) Art. 15 PRC	

**GEC / J.L.G.H.**  
 Inscripción 360.0017

Avda. 3 de Abril N° 0240, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 677 6000

00097-020 \*1543054\*

tesoreria.cl

### ORDEN DE AVALÚO FISCAL

(ACREDITA PROPIEDAD)  
PARA EL 1er. SEMESTRE DE 2017

EMISION: 17/03/2017

00097-020  
SERIAL 3356 A

001872

(G.I.P. - 1.4.4)  
273

con frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)

#### REQUISITOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

Los artículos 18 y 20 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, las cuales son complementarias al Capítulo 7.1 del PRMS, que define 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 CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR) AR-2 ART 51 PRC MAIPU	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR) AR-SB ART 51 PRC MAIPU	<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	
SAN MARTIN		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,00 MTS	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE VIA	10,00 MTS	CALZADA
		SEGUN NORMA ZONA	
		SEGUN PERFIL	

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL		ANTEJARDIN	
		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL		ANTEJARDIN	
		CALZADA	

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL		ANTEJARDIN	
		CALZADA	

#### 5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

DE LAS SIGUIENTES VIAS:

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

Oficina de Asesoría Jurídica  
 SAN MARTÍN DE LOS ANDES  
 MAIPÚ

**CERTIFICADO** 001872

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° 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	SARANTIZADA	<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 URBANÍSTICAS 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**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	—	FECHA	—	\$ 18.584 ✓
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	98495465 ✓	FECHA	06-04-2017 ✓	


  
**GERMAN LINO ARCE MENESES**  
 INGENIERO CONSTRUCTOR - CONSTRUCTOR CIVIL  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ

GBC / JLGH  
 Suboficial 1835 - 917

Avda. 3 de Abril N° 8200, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 672 6000

SANTIAGO - CHILE

EMISION: 17/03/2017

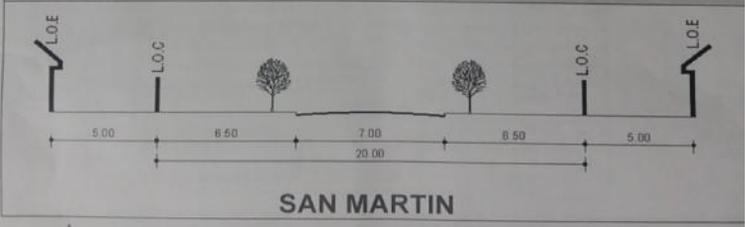
... MARIANELA



001872



PERFILES DE CALLES:



NORMAS URBANÍSTICAS P.R.C. MAIPÚ.  
**ARTÍCULO 34 de la ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPÚ, D.O. 13.11.2004 Y SUS MODIFICACIONES N° 1, D.O. 09.06.2007, MODIFICACIÓN N° 3, D.O. 09.11.2009, MODIFICACIÓN N° 2, D.O. 10.11.2012.**

**ZONAS DE USO PREFERENTE VIVIENDA CON EQUIPAMIENTO**

**H-5 Habitacional 5 (Maipú Centro Antiguo)**

USOS DE SUELO	CLASER	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones especiales
1 Residencial	1.1 Vivienda	SI	Se prohíbe motel
	1.2 Intergate	SI	Todas las escalas
	1.3 Científico	SI	Solo escalas básico, menor y mediano. Se prohíbe distribución y venta de carbón, leña, discotecas, cabaret y bares.
	1.4 Comercio	SI	Todas las escalas.
	1.5 Culto	SI	No se localizarán en Camino a Rinconada (entre Av. Padre Hurtado y República), República (entre Camino a Rinconada y Del Pontificio) y Del Pontificio.
	1.6 Cultura	SI	Todas las escalas.
	1.7 Deporte	SI	Todas las escalas.
	1.8 Educación	SI	Solo escala básico en vías de 15 o más metros.
	1.9 Esparcimiento	SI	Todas las escalas.
	1.10 Salud	SI	Se prohíbe cementerios y crematorios.
	1.11 Seguridad	SI	Solo escala menor y mediana. Se prohíbe cárceles, centros de detención.
2 Equipamiento	2.1 Servicios	SI	Servicios públicos, escalas menor, mediano, mayor. Se prohíbe juzgados. Servicios profesionales, todas las escalas. Escala menor solo se permite localizadas frente a calles de 20 o más metros. Servicios asistenciales, todas las escalas. Taller mecánico, taller de vulcanización, imprentas y encuadernación solo en vías de 20 o más metros.
	2.2 Social	SI	Solo escala básico.
	3.1 Industrias	NO	---
	3.2 Moliendas	NO	---
	3.3 Prácticas	NO	---
	4.1 Transporte	SI	Se permite solo paraderos y terminales de taxis en vías de 15 o más metros.
	4.2 Baníataria	NO	---
	4.3 Energía	NO	---
	5.1 Sistema riego	SI	---
	5.2 Plazas y áreas verdes	SI	---
	6.1 parques, plazas y áreas libres destinadas a áreas verde	SI	---

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN**

Condición de edificación	Vivienda	Equipamiento básico	Equipamiento otras escalas
Superficie predial mínima (m <sup>2</sup> )	300	300	300 menor 2000 mediano, mayor
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,5	0,6	0,7
Coefficiente ocupación poses impereperet más	0,5	0,6	0,7
Coefficiente de constructibilidad máximo	1,5	1	1,5
Coefficiente de área libre mínimo	0,2 para vivienda multifamiliar	0,1	0,1
Altura de edificación máxima (m)	15	10,5	12
Sistema de agrupamiento	Todas Vivienda multifamiliar sólo unifamiliar	Todos	Anclado
Resorte	70°	70°	70°
Distanciamiento a medianeras (m)	OGUC	OGUC	4
Adosamiento máximo	OGUC	No	No
Anchamientos mínimos (m)	3	3	5
Densidad bruta máxima (hab./ha)	5 (vía 15m y más) y 4 (vía 10m y más) vivienda multifamiliar	5 (vía 15m y más)	-
	150 vivienda unifamiliar		
	350 vivienda multifamiliar		

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

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

Aplicación complementaria para el sistema de agrupamiento continuo: **Artículo 47° PRC. 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 53° PRC. Maipú.**

Aplicación de zonificación y normas específicas para instalaciones de telecomunicaciones: **Artículo 54° PRC. Maipú.**

001872

NORMAS URBANÍSTICAS PRC MAIPÚ.  
 ARTÍCULO 34 de la ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPÚ, D.O. 13.11.2004 Y SUS MODIFICACIONES  
 ORDEN N° 1, D.O. 08.06.2007, MODIFICACIÓN N° 3, D.O. 09.11.2009, MODIFICACIÓN N° 2, D.O. 10.11.2012.

**ZH ZONAS DE USO PREFERENTE VIVIENDA CON EQUIPAMIENTO**

**ZH-5 Habitacional 5 (Maipú Centro Antiguo)**

USO DE SUELO	CLASES	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones especiales		
1 Residencial	1.1 Vivienda	SI			
	1.2 Hospedaje	SI	Se prohíbe motel.		
	1.3 Comercio	SI	Todas las escalas.		
	2.2 Comercio		SI	Solo escalas básicas, muros y medianas. Se prohíbe distribución y venta de carbón, lana, discotecas, calzetti y botas.	
		2.3 Cultura	SI	Todas las escalas. No se localizarán en Camino a Rinconada entre Av. Padre Hurtado y República, República entre Camino a Rinconada y Del Puñifleri y Del Puñifleri.	
			2.4 Cultura	SI	Todas las escalas.
			2.5 Deporte	SI	Todas las escalas.
			2.6 Educación	SI	Todas las escalas.
	2 Equipamiento	2.7 Equipamiento	SI	Solo escala básica en vías de 15 o más metros.	
		2.8 Salud	SI	Todas las escalas. Se prohíbe consultorio y laboratorio.	
			2.9 Seguridad	SI	Solo escala menor y medianas. Se prohíbe cárceles, centros de detención.
3.10 Servicios				SI	Servicios públicos, escuelas menor, mediana, mayor. Se prohíbe pagados. Servicios profesionales, todas las escalas. Escuela menor solo se permite localidades frente a calles de 20 o más metros. Servicios artesanales, todas las escalas. Taller mecánico, taller de pinturas y desoldaduras, taller de vulcanización, imprentas y encuadernación solo en vías de 20 o más metros.
		3.11 Salud	SI	Solo escala básica.	
		3 Actividades productivas	3.1 Industriales	NO	
			3.2 Molesteras	NO	
			3.3 peligrosas	NO	
4 Infraestructura		4.1 Transporte	SI	Se permite solo paraderos y terminales de taxis en vías de 15 o más metros.	
		4.2 Sanitaria	NO		
	4.3 Energética	NO			
5 Espacio público	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 básico	Equipamiento otras escalas
Superficie mínima (m <sup>2</sup> )	300	500	800 menor 3000 mediano, mayor
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,5	0,6	0,7
Coefficiente ocupación pesos superpuestos máx.	0,5	0,6	0,7
Coefficiente de reconstruibilidad máximo	1,5	1	1,5
Coefficiente de área libre mínimo	0,2 para vivienda multifamiliar	0,1	0,1
Altura de edificación máxima (m)	15	10,5	12
Sistema de agrupamiento	Todas Vivienda multifamiliar sólo aislado	Todas	Aislado
Rasante	70°	70°	70°
Distanciamiento a medianeros (m)	0,0/0,0	0,0/0,0	4
Adosamiento máximo	0,0/0,0	No	No
Anteparado mínimo (m)	0	3	5
Densidad bruta máxima (hab./ha)	5 (vía 15m y más) y vivienda multifamiliar	3 (vía 15m y más)	-
	150 vivienda unifamiliar 350 vivienda multifamiliar	-	-

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

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

- ) Aplicación complementaria para el sistema de agrupamiento continuo: Artículo 47° PRC. 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 53° PRC. Maipú.
- ) Aplicación de zonificación y normas específicas para instalaciones de telecomunicaciones: Artículo 50° PRC. Maipú.