

## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS Z-2

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**ISLA DE MAIPO**

**REGIÓN : 13**

**URBANO**
                         
  **RURAL**

CERTIFICADO N°
01-2024.
FECHA
04-01-2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		<b>MANUEL RODRIGUEZ</b>	
LOTEO		MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	<b>32-62</b>	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	
			<b>600</b>

**2. INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE:** **PLAN REGULADOR COMUNAL Y PRMS**  
(PRIM I CENTRO URBANO ISLA DE MAIPO)

POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
<b>MANUEL RODRIGUEZ</b>		<b>VIA DE SERVICIO</b>	
OFICIAL (m)	DISTANCIA ENTRE L.O.	<b>15,00M.</b>	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<b>7,50M.</b>	CALZADA
			<b>3 mts.</b>
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
PERFIL OFICIAL (m)	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
+		CLASIFICACIÓN	
PERFIL OFICIAL (m)	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		CLASIFICACIÓN	
PERFIL OFICIAL (m)	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

**4. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**

			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/> PROLONGACIÓN	<input type="checkbox"/> APERTURA	DE LAS SIGUIENTES VIAS:	

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:			
	<input checked="" type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> GARANTIZADA

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR

OBRAS A EJECUTAR	
SEGÚN PLAN REGULADOR:	ARTÍCULO:



**6.- NORMAS URBANÍSTICAS**

**INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)**

INTERCOMUNAL	PRMS	FECHA	24 Octubre del 2006
COMUNAL	PLAN REGULADOR COMUNAL	FECHA	16 de Abril de 1994
SECCIONAL		FECHA	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	Z-2		

**USOS DE SUELOS PERMITIDOS:**

Vivienda, Equipamiento de escala Vecinal y Comunal en todos sus tipos, Almacenamiento Inofensivo, Establecimiento de impacto similar al Industrial Inofensivo, Servicios Artesanales, Zona Urbanizada.

SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
300 m2	180 HAB/HAS	10,5	aislado,pareado,continuo	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
2,4 frente predial	60%		O.G.cap.6	
DISTANCIAMIENTO		CIERROS		OCHAVOS
ORD. N° 439 de fecha 27/01/11, de la División de Desarrollo Urbano, Minvu, deroga los frentes prediales mínimos.-  ORD.GENERAL,captulo N° 6		ALTURA	% TRANSPARENCIA	4 MTS.
		Art.10 P.R.C.	Art.10 P.R.C.	

**ESTACIONEMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS**

**De acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción**

ÁREAS DE RIESGO, PROTECCIÓN O RESTRICCIÓN	ÁREA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR) <b>NAPA FREÁTICA SUPERFICIAL, CONO DEYECCION AREA E (AERÓDROMO VIÑA TARAPACA)-</b>	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR): .....	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR): .....
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO		DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISOS
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA <input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA <input type="checkbox"/> RESTRICCIÓN <input type="checkbox"/> RURAL	DECRETO    FECHA    VIGENCIA	

**7.- REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO**

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

**8.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

PLANO DE CATASTRO     PERFILES DE CALLES     NORMAS APLICABLES I.P.T.

**9.- PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			<b>\$12.390</b>
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

  
**MARICELA CAMPOS ALVAREZ**  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
 FIRMA Y TIMBRE

**NOTAS 1: PRC Publicado en el Diario Oficial con fecha 16 de Abril de 1994.**

**Artículo 8: Rasantes y Distanciamientos:** En lo que respecta a rasantes y distanciamientos se estará a lo establecido en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Sin perjuicio a lo anterior, en aquellos predios en que se permita el uso industrial y colinden con terrenos destinados a otros usos, se establecerá a una distancia mínima de 5 m. medidos desde el plomo exterior de los edificios industriales al eje del medianero común.

**Artículo 9: Adosamientos:** En materia de adosamientos se estará a las normas establecidas en Art. 478 de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización.

La distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación será de 3 m. De los sectores Z3, Z4 y Z5. En los sectores Z-1y Z-2, los adosamientos podrán producirse a partir de la línea oficial.

**Artículo 10: Cierros Exteriores:** Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que eviten se utilicen como botaderos de basuras y escombros y cuyas características aprobará la DOM.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la DOM.

Los cierros en esquina deberá formar los ochavos previstos en los Artículos 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

**Artículo 14: Bienes Nacionales de uso Público:** En las áreas de uso público, cómo en las calles públicas y áreas verdes existentes o que se forman en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como, kiosco, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según correspondan. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

**Artículo 15: Urbanización:** La aprobación de proyectos de urbanización como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimento, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y las normas técnicas oficiales emanadas de los Servicios competentes.

Los cursos de agua, cuando atraviesen el área urbana, no serán interrumpidos, desviados ni contaminados con residuos provenientes de la actividad urbana e industrial.

Nota: Aquellos artículos derogados serán reemplazados por la legislación vigente.

**NOTA 2: Normas aplicables de acuerdo al PRMS, aprobado con fecha 24 de Octubre del 2006.**

  
  
DIRECTOR  
DE OBRAS  
MUNICIPALES  
MARICELA CAMPOS ALVAREZ  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
CHILE  
FIRMA Y TIMBRE

## AREA DE NAPAS FREATICAS SUPERFICIAL

Existe el riesgo de afloramiento de agua subterráneas debido a la escasa profundidad a que se encuentra el nivel freático bajo la superficie del terreno, conforme a lo graficado en los planos RM – PRM-02 – Ptm/CBP 1 A y 1 C.

Mayoritariamente en estas áreas se presentan suelos con una alta permeabilidad (mayor a 25 cm. de percolación por hora) Cuando el acuífero se encuentra a poca profundidad y simultáneamente sus suelos presentan un alto índice de percolación, se exponen los suelos a una alta vulnerabilidad de contaminación de las aguas subterráneas. Asimismo, estas áreas cumplen la función de recarga del sistema de reservas subterráneas de aguas.

La autorización de obras de urbanización y/o edificación en estas áreas estará condicionada, además de lo ya indicado, al cumplimiento de lo siguiente:

Estudio hidrogeológico evaluado e informado favorablemente por los organismos competentes, que en este caso corresponden a Ministerio de Obras Publicas, a través de sus Direcciones pertinentes y Servicio Nacional de Geología y Minería- **SERNAGEOMIN**.

A través de tal estudio se determinara la vulnerabilidad del recurso hídrico en función de la profundidad de la napa y permeabilidad de los suelos y sus conclusiones deberán demostrar que las actividades a desarrollar no afectaran o contaminaran las aguas subterráneas, así como, que permitirán mantener la recarga del acuífero y el balance hídrico.

El estudio técnico específico deberá considerar los siguientes aspectos:

### Los grados de permeabilidad serán:

- Lenta (0.125-0.5 cm por hora)
- Moderadamente lenta (0.5-2 cm por hora)
- Moderada (2-6.25 cm por hora)
- Moderadamente rápida (6.25-12.5 cm por hora)
- Rápida (12.5-25 cm por hora)
- Muy rápida (mas de 25 cm por hora)

Dicho estudio podrá formar parte de los Planes Reguladores Comunal en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, en tanto no se elaboren o reformulen los instrumentos de planificación local, para el emplazamiento en estas áreas, de instalaciones de tipo industrial, agroindustrial u otras, cuyas actividades sean susceptibles de contaminar las aguas subterránea, los interesados deberán realizar el referido estudio técnico específico a cuyos resultados se condicionaran los Permisos Municipales correspondiente.



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

## CONO DEYECCION AREA E

### Zonas de Protección de los Aeródromos

Los proyectos con fines residenciales, industriales o de equipamiento que se emplacen bajo las Zonas de Protección de los Aeródromos, correspondientes al área "c", área "d" y Área "e", graficadas en los planos RM-PRM-02-pTM cBP- 1.A, y 1.C, previo al permiso municipal correspondiente, se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil-DGAC, respecto de la restricción de altura que determine para cada área, sin perjuicio de lo indicado en el artículo 8.4.1.4. de la presente Ordenanza."

### Artículo 8.4.1.4. Áreas de Peligro Aviario.

Corresponden a terrenos comprendidos bajo las Zonas de Protección de Aeropuertos o Aeródromos donde se condicione la disposición transitoria y final de residuos sólidos domiciliarios que contiene materia orgánica.

Cada proyecto de Relleno Sanitario, Estación de Transferencia Exclusiva, Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación, Planta de Compostaje de Residuos Vegetales de Feria y Planta de Compostaje de Residuos Orgánicos en General que se localice en estas áreas deberá contar con informes específicos emitidos por la Dirección de Aeropuertos de MOP, la Dirección General de Aeronáutica Civil y el SESMA.

