ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
MAIPU

REGION: METROPOLITANA

☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

CERTIFICADO Nº
000523
FECHA
11 MAR 2026
SOLICITUD Nº
400
FECHA
27.02.2026

EL PRESENTE CERTIFICADO SE EMITE EN CUMPLIMIENTO A LAS INTRUCCIONES 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.

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CHACABUCO			
LOTEO	----------	MANZANA	----------	LOTE	----------
ROL S.I.I. N°	54-24	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			484

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 Nº 1		D.O. 05/06/2007
	Modificación Nº 3		D.O. 12/11/2009
	Modificación Nº 2		D.O. 10/11/2012
	Modificación Nº 4		D.O. 13/09/2024
PLANO SECCIONAL	---	FECHA	---

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
☒	URBANA	☐	EXTENSION URBANA	☐	RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO RESOLUCION Nº	---
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	ZC-2

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

Según Anexo Normas Urbanísticas del Plan Regulador Comunal Maipú en **hoja Anexa Nº 2**, adjunta al presente documento.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
500 m2 edificación continua 1000 m2 edificación continua y aislada sobre continua	350 edificación continua 450 edificación continua y aislada sobre continua	18 m edificación continua 12 m edificación continua y aislada sobre continua		Edificación continua y aislada sobre continua	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	**COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO**	**OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES**		**RASANTE**	**NIVEL DE APLICACIÓN**
3,0 Edificación continua 3,5 Edificación continua y aislada sobre continua	1,0	0,8		70º	Para edificación aislada sobre continua
ADOSAMIENTOS	**DISTANCIAMIENTOS**	**CIERROS**		**OCHAVOS**	
Art. 2.6.2 OGUC	5,00 m para aislada 5,00 m retranqueo en fachada sobre edificación continua	**ALTURA**	**% TRANSPARENCIA**	Art. 15º y 53º PRC.	
		2,00 Art. 15 PRC.	50% (mín) Art. 15 PRC.	Art. 2.5.3 al Art. 2.5.7 de la OGUC.	

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ * ARQUITECTO * D.O.M.

GBC / MAU
400-2026

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
☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)	☒ SI ☐ NO (ESPECIFICAR) AR - 5B (ART. 52° P.R.C.)	☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)	☐ SI ☒ NO (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
CHACABUCO			SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	12,00 MTS	ANTEJARDÍN	SEGÚN NORMA ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,00 MTS	CALZADAS	SEGÚN PERFIL

POR CALLE			TIPO DE VIA	
EMILIANO LLONA			SERVICIO	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	12,00 MTS	ANTEJARDÍN	SEGÚN NORMA ZONA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,00 MTS	CALZADAS	SEGÚN PERFIL

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)		☐ SI	☒ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD ☐	ENSANCHE ☐
			APERTURA ☐

DE LAS SIGUIENTES VIAS:

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

I. MUNICIPALIDAD ARQUITECTO D.O.M.

GBC / MAU
400/2026

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

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillado y Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público
☐	Gas
☐	Telecomunicaciones
☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Obras de defensa del terreno
☐	Otros: (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☒ SI	☐ NO	RECIBIDA	☒ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☒ NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☒ PLANO DE CATASTRO (en hoja anexa N°1)	☒ PERFILES DE CALLES (en hoja anexa N°1)	☒ ANEXO NORMAS URBANISTICAS 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				$ 27.844.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA	---
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	27627818	FECHA	27.02.2026

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR

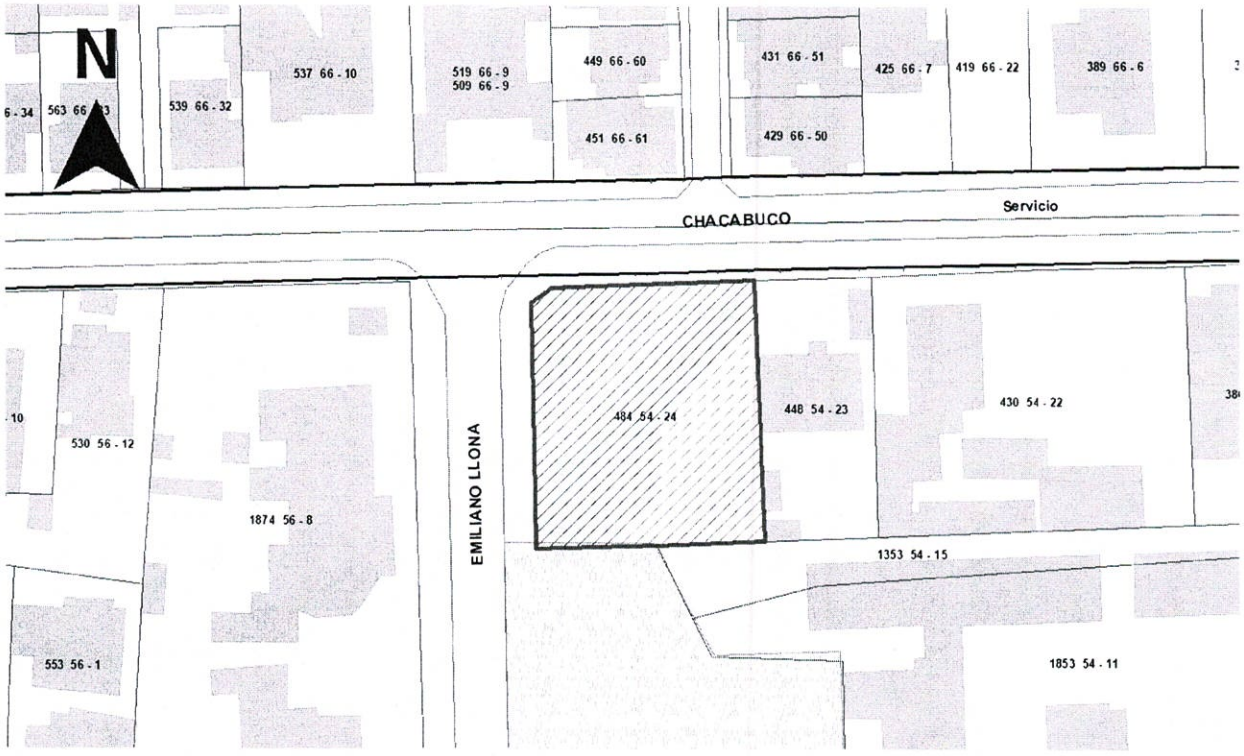
FRANCISCO LLANOS CLAVIJO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
GBC
ARQUITECTO
D.O.M.

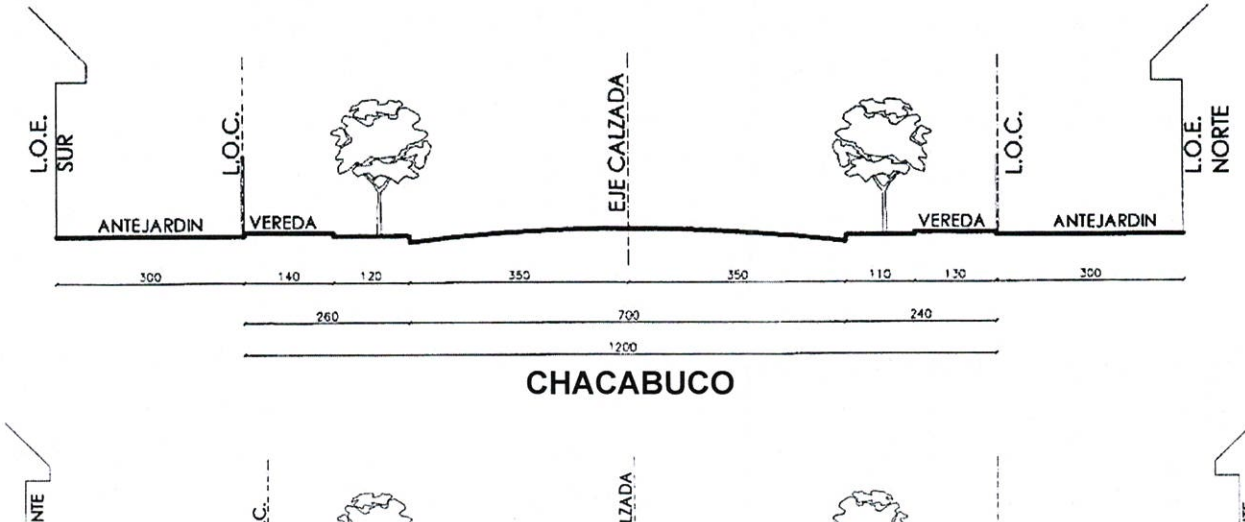
GBC / MAU
400-2026

PLANO DE CATASTRO:

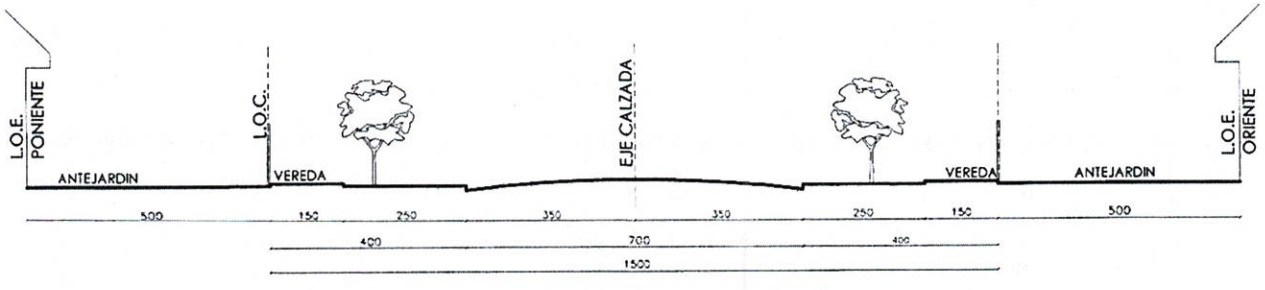
SEGÚN BASE CARTOGRAFICA COMUNAL



PERFILES DE CALLES:SEGUN RESOLUCION DE FUSION N°17/17



CHACABUCO



EMILIANO LLONA

GBC / MAU
400-2026

ANEXO NORMAS URBANISTICAS PRC MAIPÚ.

ZONA ZC-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. 12.11.2009; MODIFICACIÓN Nº 2, D.O. 10.11.2012; MODIFICACIÓN Nº 4, D.O. 13.09.2024.

ZC ZONAS CENTRALES, DE USO PREFERENTE DE EQUIPAMIENTO

ZC-2 CENTRO COMERCIAL: Corresponde al Subcentro de Equipamiento Av. 5 de Abril / Av. Los Pajaritos (Art. 5.1.1. PRMS)

	USOS DE SUELO		CLASES	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones Especiales
1	Residencial	1.1	Vivienda	SI	La vivienda enfrentando a Av. 5 de Abril y Av. Los Pajaritos no puede localizarse en primer piso
		1.2	Hospedaje	SI	—
2	Equipamiento	2.1	Cientrifico	SI	En todas las escalas
		2.2	Comercio	SI	Solo escala básico, menor y mediano Se prohibe distribución y venta de carbón, leña, materiales de construcción, maquinarias y gas licuado, centros y estaciones de servicio automotor. Cabaret, boite y similares no podrán localizarse frente a Av. 5 de Abril.
		2.3	Culto	SI	En todas sus escalas. Excepto hacia Av. 5 de Abril y Carmen.
		2.4	Cultura	SI	En todas sus escalas.
		2.5	Deporte	SI	Solo escalas menor y mediano. Se prohibe multicanchas, canchas, complejos deportivos, medialunas, campo de golf, club ecuestre, estadios.
		2.6	Educación	SI	En todas sus escalas. Se prohibe sala cuna, jardin infantil, centro abierto hacia Av. 5 de Abril y Av. Los Pajaritos. Respecto de establecimientos de educación básica, se permiten solo los existentes.
		2.7	Esparcimiento	SI	Solo se permite juegos electrónicos o mecánicos, salas de apuestas y similares de escala menor.
		2.8	Salud	SI	Todas las escalas. Se prohibe cementerio y crematorios.
		2.9	Seguridad	SI	Todas las escalas. Se prohibe central de ambulancias, cárceles, centros de detención y recintos militares.
		2.10	Servicios	SI	Servicios públicos, profesionales y artesanales en todas sus escalas. Se prohibe talleres de tejidos, cerámicas y acrílico, vidriería, jardines de plantas (viveros), taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización, imprentas.
		2.11	Social	SI	Todas las escalas.
3	Actividades productivas	3.1	Inofensivas	NO	---
		3.2	Molestas	NO	---
		3.3	Peligrosas	NO	---
4	Infraestructura	4.1	Transporte	SI	Se permite solo edificios de estacionamiento (excepto en fachada del primer piso), y solo se localizarán en vias de 15 o más metros.
		4.2	Sanitaria	NO	---
		4.3	Energética	NO	---
5	Espacio publico	5.1	Sistema vial	SI	---
		5.2	Plazas y áreas verdes	SI	---
6	Area verde		parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	SI	---

CONDICIONES DE EDIFICACION Y SUBDIVISION

Condición de Edificación	Solo Edificacion continua	Edificación continua y aislada sobre continua.
Superficie predial mínima (m2)	500	1000
Coeficiente ocupación de suelo máximo.	1.0	1.0
Coeficiente ocupación pisos superior máximo.	0,8	0.8
Coeficiente de constructibilidad máximo.	3,0	3.5
Coeficiente de área libre mínimo	0,1 para proyectos que incluyan vivienda	
Altura de Edificación máxima (m)	18	4 pisos o 12 metros
Altura de Edificación continua (m)	7 mínimo 18 máximo	7 mínimo 18 máximo
Sistema de agrupamiento	Continuo	Continuo, aislado sobre edificación continua
Rasante	70° aplicada sobre edificación continua.	
Distanciamiento a medianeros (m)	5 m. para aislada, 5 m. retranqueo en fachada sobre edificación continua.	
Adosamiento máximo	OGUC	
Antejardín mínimo (m)	No	
Densidad bruta maxima (hab/ha)	350	450

ANEXO NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS MODIFICACIÓN AL P.R.C MAIPÚ Nº 2, D.O. 10.11.2012 Y Nº 4, D.O. 13.09.2024.

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

a) Aplicación complementaria para los ochavos en terrenos esquina: **Artículo 53° PRC. Maipú.**

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

c) Aplicación de zonificación y normas específicas para instalaciones de telecomunicaciones: **Artículo 50° PRC. Maipú.**

d) Aplicación de Art. 51° PRC. Incentivos Normativos, de conformidad señalado en el Art. 184 de la L.G.U.C.

GBC / MAU
400-2026