



# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE MACUL

REGION: METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

CERTIFICADO N°
<b>162</b>
FECHA
<b>19.04.2023</b>
SOLICITUD N°
<b>748 WEB</b>
FECHA
<b>27.03.2023</b>

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		<b>AVENIDA AMERICO VESPUCIO</b>			
LOTEO	<b>CONDominio LOS VIÑEDOS DE VESPUCIO</b>	MANZANA	*****	LOTE	*****
ROL S.I.I. N°	<b>7270-659</b>	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		<b>3229 LOCAL 9</b>	

## 2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	
PLAN REGULADOR COMUNAL	<b>DECRETO ALCALDICIO N°552 (22.04.2004) PUBLICACION D.O. 08.05.2004</b>
MODIFICACION N°2 P.R.C.M.	<b>DECRETO ALCALDICIO N°257 (06.02.2015) PUBLICACION D.O. 12.02.2015</b>
MODIFICACION P.R.C.M. ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS	<b>DECRETO ALCALDICIO N°2230 (29.12.2021) PUBLICACIÓN D.O. 18.01.2022</b>
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 O 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	<b>RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA, ZM-7</b>
---	--

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
<b>RESIDENCIAL</b>			
<b>ÁREAS VERDES - ESPACIO PÚBLICO</b>			
<b>EQUIPAMIENTO</b>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
<b>800,00 M2</b>	<b>450 Hab/Há bruta</b>	<b>VIVIENDA 4 PISOS (14.00 Mts.)</b>	<b>VIV. A-P</b>
		<b>EQUIPAMIENTO 3 PISOS (10.50 Mts.)</b>	<b>EQUIP. A</b>
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
<b>VIVIENDA 1.6</b>	<b>VIVIENDA 0.4</b>	*****	<b>70°</b>
<b>EQUIPAMIENTO 1.5</b>	<b>EQUIPAMIENTO 0.5</b>		<b>PIE DESLINDE</b>
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
*****	<b>O.G.U. C.</b>	ALTURA	<b>4.00 m</b>
<b>O.G.U.C.</b>		<b>2.00</b>	

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			
<b>P.R.C.M. CAPITULO III ARTICULO 13</b>			
<b>O.G.U.C. ARTICULO 2.4.1 AL 2.4.5</b>			
<b>P.R.M.S. ARTICULO 7.1.2</b>			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<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)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

## 5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
<b>AVENIDA AMERICO VESPUCCIO</b>		<b>EXPRESA</b>	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O. (MINIMO)	<b>60.00 m</b>	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	*****	CALZADA
			<b>5.00 m</b>
			*****

POR CALLE		TIPO DE VIA	
<b>MADRESELVAS</b>		<b>LOCAL</b>	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O. (MINIMO)	<b>15.00 m</b>	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	*****	CALZADA
			<b>5.00 m</b>
			*****

POR CALLE		TIPO DE VIA	
<b>MONSEÑOR ENRIQUE ALVEAR</b>		<b>PASAJE</b>	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O. (MINIMO)	<b>6.00 m</b>	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	*****	CALZADA
			<b>5.00 m</b>
			*****

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)		<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


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

--	--

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

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

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de 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	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	--	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

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	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>748 WEB</b>	FECHA	<b>27.03.2023</b>

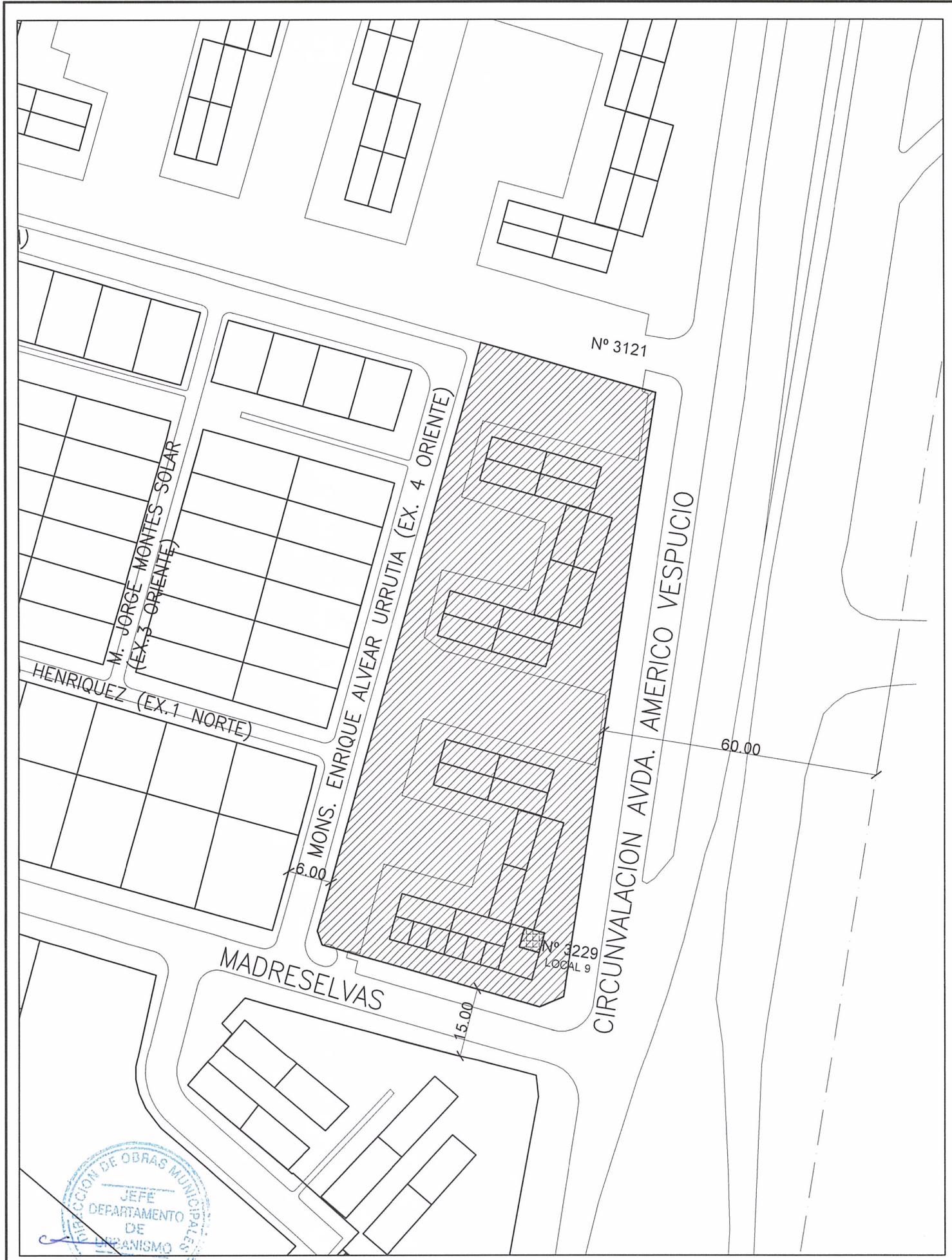
NOTA:

- \* REVISAR ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL.
- \* CONJUNTO HABITACIONAL ACOGIDO A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N°19.537 (EX. LEY 6.071).- EL PATIO O TERRENO ES UN BIEN COMUN, NO SE TRATA DE UN LOTE INDEPENDIENTE. LA SOLICITUD DE PERMISO DEBE ORIGINARSE EN UN ACUERDO PREVIO ADOPTADO EN SESION EXTRAORDINARIA POR LA COMUNIDAD QUE CONFORMA LA COPROPIEDAD.

CERT. N°	<b>162</b>
FECHA	<b>19.04.2023</b>

  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE  



**D.O.M.**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**



1:2000

UBICACION:

AVDA. AMERICO VESPUCIO N°3229 LOCAL 9  
 CONDOMINIO LOS VIÑEDOS DE VESPUCIO



LOTE : \*\*\*

ROL AVALUO

7270-659

MZ : \*\*\*

REVISO C.M.R.

DIBUJO L.G.A.

NOTA: LAS COTAS PREVALECEAN SOBRE EL DIBUJO

UNIDAD VECINAL 09

ABR. 2023



## ZM-7 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA

### USOS PERMITIDOS:

#### -- RESIDENCIAL

VIVIENDA	UNIFAMILIAR, EDIFICACIONES COLECTIVAS, CONJUNTOS DE VIVIENDAS
----------	---

#### -- ÁREAS VERDES – ESPACIO PÚBLICO.

#### -- EQUIPAMIENTO:

#### TIPOS:

COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, CAFETERÍAS.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE; Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS; PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS; RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL Y PREBÁSICA.
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARIAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

### USOS PROHIBIDOS:

#### • EQUIPAMIENTOS

#### TIPOS:

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS O RECINTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS, Y SIMILARES.
SALUD	HOSPITALES, CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

#### • ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

- INDUSTRIAL DE TODO TIPO, TALLERES Y ALMACENAMIENTO.
- TALLERES MOLESTOS CALIFICADOS POR MINSAL.

#### • INFRAESTRUCTURA

- TRANSPORTES
- SANITARIA
- ENERGÉTICA

#### • TODOS AQUELLOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS.

## CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

### Vivienda:

Altura Máxima Nº pisos	Coefficiente Construc- tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de <b>Agrupamiento</b> A-P-C	Rasantes y Distan- ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
4 14.00 Mts.	1.6	0.4	A-P	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

### Equipamiento:

Altura Máxima Nº pisos	Coefficiente Construc- tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de <b>Agrupamiento</b> A-P-C	Rasantes y Distan- ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
3 10.50 Mts.	1.5	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

### LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 450 hab/há.
- Todos los proyectos que se desarrollen en las proximidades de líneas de alta tensión deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el artículo 26º de la Ordenanza Local del P.R.C. de Macul. (AR-3).

# I MUNICIPALIDAD DE MACUL

## Plan Regulador Comunal

### ESTANDARES DE ESTACIONAMIENTOS

<u>Destino de la edificación</u>	<u>Número de estacionamientos exigidos</u>
<b>RESIDENCIAL</b>	
VIVIENDA SOCIAL	1 por cada 2 viviendas
<b>VIVIENDA COLECTIVA, LEY 19.537 Y RESIDENCIAS PARA ADULTOS MAYORES AUTOVALENTES. (1)</b>	
- De 0 hasta 70 m <sup>2</sup>	1 por cada 1 vivienda
- Sobre 70 y hasta 100 m <sup>2</sup>	1,5 por cada 1 vivienda
- Sobre 100 m <sup>2</sup>	2 por cada vivienda
<b>EQUIPAMIENTO DE SALUD</b>	
- Hospitales y Clínicas	0,2 por cada cama
- Policlínicos, Consultorios, Postas, Casas de Reposo, Centros de Rehabilitación	1 por cada 120 m <sup>2</sup> útiles
<b>EQUIPAMIENTO DE EDUCACION (1)</b>	
- Establecimientos de Enseñanza Técnica y Superior	1 por cada 10 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Media y Básica y Básica Especial	1 por cada 40 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Prebásica	1 por cada 40 alumnos
- Centros de Investigación	1 por cada 200 m <sup>2</sup> útiles
- Centros de Capacitación, Orientación o Rehabilitación Conductual	1 por cada 200 m <sup>2</sup> útiles



## I MUNICIPALIDAD DE MACUL

### Plan Regulador Comunal

- Materiales de construcción, Ferias, Venta de Automóviles, Estación de Servicio Automotriz  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 150 m2 de recinto. (2)**
- Venta minorista de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos. Venta de maquinaria.  
Mínimo 4 estacionamientos **1 por cada 70 m2 de recinto. (2)**
- Restaurantes y Bares **1 por cada 20 m2 útiles. (2)**
- Fuentes de soda **1 por cada 30 m2 útiles. (2)**
- Pub y Discotecas. **1 por cada 15 m2 útiles. (2)**

### EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS O PRIVADOS Y PROFESIONALES

- Oficinas o Agrupaciones de oficinas de más de 200 m2 edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m2 útiles. (2)**
- Oficinas o Agrupaciones de oficinas hasta 200 m2 edificados **1 por cada 70 m2 útiles**
- Centros Médicos, Centros Dentales, Laboratorios Clínicos. **1 por cada 50 m2 útiles. (1)**
- Escuela de Conductores  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 50 m2 útiles**

### EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ARTESANALES

- Talleres artesanales inofensivos hasta 200 m2 edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m2 útiles**
- Talleres artesanales inofensivos de más de 200 m2 edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m2 útiles**
- Talleres de Reparación de vehículos y Garajes (además del espacio de trabajo)  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 150 m2 útiles**
- Talleres artesanales inofensivos de más de 500 m2 edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m2 útiles. (2)**



# I MUNICIPALIDAD DE MACUL

## Plan Regulador Comunal

se refiere, en especial, a establecimientos comerciales, supermercados, mercados, servicentros, bancos, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias, bodegas, hospitales y estadios.

### INFRAESTRUCTURA

- Estación de Transferencia Exclusiva y Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos.
- Espacio de maniobra o estacionamiento  
Camiones Recolectores **1 por cada 500 m2**
- Estacionamientos camiones semi-remolque **1 por cada 5 estacionamientos**
- Talleres inofensivos de más de **de camiones recolectores**

Para el cálculo de estacionamiento de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la estación de transferencia, incluida las instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

### EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

- Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos. **1 por cada 70 m2 útiles**

### EQUIPAMIENTO SOCIAL

- Sedes de Juntas Vecinales, Centros de Madres, Clubes Sociales y Locales Comunitarios **no se exigen**

### NOTAS:

- (1) Deberá contemplarse un 15% más de estacionamientos para visitas.
- (2) Adicionalmente, se dispondrán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, de 30 m2 cada uno, en proporción a su superficie útil o de recinto según se indique, de acuerdo a los siguientes tramos:

- |                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| - entre 200 y 1.000 m2    | 1 estacionamiento  |
| - entre 1.000 y 3.000 m2  | 2 estacionamientos |
| - entre 3.000 y 6.000 m2  | 3 estacionamientos |
| - entre 6.000 y 12.000 m2 | 4 estacionamientos |
| - sobre 12.000 m2         | 5 estacionamientos |

