

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS  
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO  
REGION METROPOLITANA

☒ Urbano

☐ Rural

NÚMERO SOLICITUD
202202871
FECHA
31-01-2022
CERTIFICADO N°
0204
FECHA
03-02-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (Certificado de Número

A LA PROPIEDAD UBICADA EN	AVENIDA EYZAGUIRRE		
	DIVISIÓN AFECTA RES. N° 29/2021		
MANZANA	----	LOTE	1E - 1
ROL S.I.I. N°	2980-393 (PRE ROL)	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	2730

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			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA <input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA <input type="checkbox"/> RURAL			

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

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
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	
H4	RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO
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)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.25 N° O.G.U.C.)			-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
(INFORMACIÓN ESTACIONAMIENTOS EN ANEXO N°1)			
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
AVENIDA EYZAGUIRRE			TRONCAL (P.R.M.S.)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20.00	ANTEJARDÍN	10.00
	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)			<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
DE LAS SIGUIENTES VÍAS		EN UN ANCHO DE (M)	
AVENIDA EYZAGUIRRE (1) VER NOTA	0,7 M (20,00 M., ENTRE L.O.)	<input checked="" type="checkbox"/> ENSANCHE <input type="checkbox"/> APERTURA	
GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIES Y DIMENSIONES			
(GRAFICACIÓN EN ANEXO N°3)			



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

(PERFIL AFECTO EN ANEXO N°4)

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

PLANOS O PROYECTOS

AVENIDA EYZAGUIRRE (1) VER NOTA

- ☒ PAVIMENTACIÓN  
☒ AGUA POTABLE  
☒ ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS  
☒ EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS  
☒ ELECTRICIDAD Y/O ALUMBRADO PÚBLICO
- ☒ GAS  
☒ TELECOMUNICACIONES  
☒ PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO  
☒ OBRAS DE DEFENSA DEL TERRENO  
☒ OTROS

(2) Ver Nota

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN	EJECUTADA	RECIBIDA	GARANTIZADA
AVENIDA EYZAGUIRRE	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO ☐ PERFILES DE CALLES ☐ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS 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 de la División Afecta, aprobada mediante Resolución N° 29 de fecha 02/11/2021.
- El predio cuenta con una Superficie Bruta aprobada de 30.965,0 m², y se encuentra afecto por Av. Eyzaguirre, quedando una Superficie Neta de 30.926,5 m2.
- Cabe mencionar que el lote 1E-1 cuenta con Certificado de Obras de Urbanización Garantizado N° 08 de fecha 28/01/2022, que garantiza la correcta ejecución y Certificación de Obras de Pavimentación mediante Boleta de Garantía N° 46552 del Banco Santander de Chile de fecha 02/12/2021, con vencimiento al 20/10/2023, con un Monto de U.F. 746,79, debiendo recibir las Obras de Definitivas de Urbanización.
- (1) Se informa el predio con Afectación a Declaratoria de Utilidad Pública por el ensanche de Av. Eyzaguirre (tramo entre Av. Santa Rosa hasta Calle Nemesio Vicuña), de acuerdo a lo indicado en el Art. 51° del PRC/2003.
- (2) Deberá contemplar lo establecido en el Artículo 3.2.11 de la O.G.U.C.
- El Lote 1e-1 cuenta con timbre de autorización de enajenación con fecha 28/01/2022.
- Deberá considerar faja de servidumbre de paso de 1 m. para cada lado desde el borde del canal 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.mpuntealto.cl](http://www.mpuntealto.cl)

8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N° 9 L.G.U.C)	\$ 13.610		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Memo 48 Del 31/01/2022 De Dideco	FECHA	31-01-2022

Dirección De Obras Municipales



ANEXO N°1

USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	H4
RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	
USOS PERMITIDOS	
Residencial	
Equipamiento de: Salud (clínicas, laboratorios, clínicas dentales, centros de salud y reposo, consultorios, postas, dispensarios); Educación (centros de capacitación, institutos, academias, colegios, liceos, escuelas básicas, jardines infantiles, parvularios); Culto y Cultura (templos, parroquias, capillas, centro de eventos y convenciones, teatros, bibliotecas, casas de cultura, galerías de arte, auditorios); Social (corporaciones, juntas de vecinos, centros de madres, centros sociales, clubes sociales); Seguridad (cuarteles, comisarías, tenencias, bomberos, retenes); Deporte (centros deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, solariums); Comercio (centros comerciales, locales comerciales, supermercados, ferias libres, locales de venta minorista de combustibles líquidos, ferreterías, restaurantes, fuentes de soda, cyber café); Servicios (servicios de utilidad pública, correos, telégrafos, oficinas en general, centros de pagos, lavanderías, peluquerías, gasfiterías, costurerías y modas, jardines de plantas).	
Infraestructura de: Vialidad y Aguas Lluvias	
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.	
USOS PROHIBIDOS	
Equipamiento de: Esparcimiento	
Actividades Productivas.	
Infraestructura de: Centrales de Generación o Distribución de Energía; Plantas de Captación, Tratamiento o Distribución de Agua Potable o de Aguas Servidas; Vertederos; Plantas de Transferencia de Basuras.	
Todo otro uso no indicado como permitido.	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Tipo de Agrupación	Aislada, Pareada y Continua
Coefficiente de Constructibilidad	1,60
Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo	50%
Altura Máxima	Artículo 2.6.3, O.G.U.C
Porcentaje Máximo de Adosamiento	Artículo 2.6.2, O.G.U.C
Distanciamientos	Artículo 2.6.3, O.G.U.C
Rasantes	Artículo 2.6.3, O.G.U.C
Superficie Predial Mínima	150 mts2
Densidad Bruta Máxima	450 Hab./Há
Altura Máx. Cierros Transparencia Mínima	Artículo 10° Ordenanza Local
Antejardín	Artículo 11° Ordenanza Local
Estacionamientos ARTÍCULO 50° 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 N°10, 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, notarias, 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.	



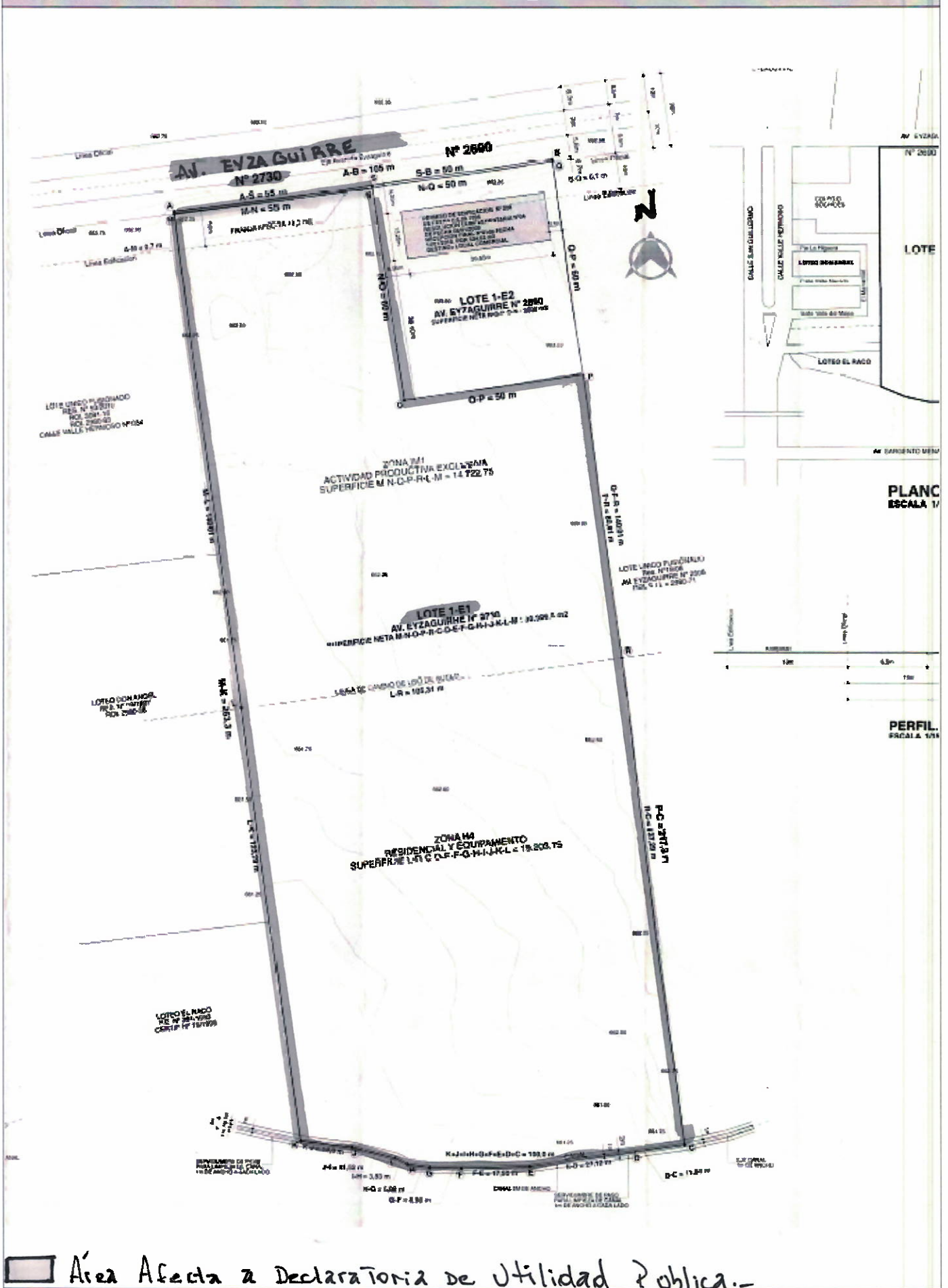
ANEXO N°1

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.	
<b>USOS PERMITIDOS</b> Residencial (sólo vivienda del cuidador). <b>Equipamiento de:</b> 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). <b>Infraestructura de:</b> 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.	
<b>USOS PROHIBIDOS</b> Residencial. <b>Equipamiento de:</b> Culto y Cultura y Esparcimiento Actividades Productivas Peligrosas. Todo otro uso no indicado como permitido.	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Tipo de Agrupación	Aislada
Coefficiente 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 10º Ordenanza Local
Antejardín	10,00 mts. mínimo
Superficie de Arborización	10%
Ancho mínimo Vía que Enfrenta	20,00 mts.
<b>Estacionamientos ARTÍCULO 50º Ordenanza Local</b> 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 N°10, 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.	

### ANEXO N°3

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



ANEXO N°4

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

