



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISION  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 721 -2012  
Ingreso N° 0101216 de 07.03 2012

ORD. N° 1146 /

ANT.:

1. ORD. DOM. 08/2012, de fecha 05.03.12.
2. Ord. 022.24.01. de SEREMI a DOM de fecha 24.01.12.
3. Presentación Sr. Miguel Ángel Melo de fecha 04.01.12

MAT.: **PIRQUE**: Remite nuevo Certificado de Informes Previos emitido por la DOM

SANTIAGO, 26 MAR 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. MIGUEL ANGEL MELO SALINAS

1. Mediante documento del antecedente N°3, usted solicitó instruir a la Directora de Obras de Pirque sobre exigencia errónea indicada en el Certificado de Informes Previos, de la necesidad de obtener un V°B° de esta SEREMI para aprobar un proyecto de subdivisión en el área urbana de Pirque.
2. De acuerdo a lo anterior, adjunto a usted Certificado de Informes Previos N° 1374 de fecha 2.12.2011 emitido por la DOM de Pirque, en el que se ha corregido, el error involuntario, sobre la mencionada exigencia.

Saluda atentamente a usted,

  
**MARISOL ROJAS SCHEMMER**  
ARQUITECTA  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP / FKS / GBI / lpc

Incluye: Fotocopia de certificado de informes previo N° 1374 emitido por DOM de Pirque.

**DISTRIBUCION**

- Destinatario  
Sr. Miguel Ángel Melo  
Teléfono Celular: 09.417.80.17
- C/c DOM de Pirque
- Seremi Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art.7/g
- Archivo GBI 0024 (15.03.12)



**CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS**

Certificado N°	Fecha
1374	2/12/2011

**1.- IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD (Certificado de Número)**

A la propiedad ubicada en :	Parcela 8A, de Subdivisión de la Parcela 8 de Subdivisión de la Parcela 1, del predio denominado Hijuela Oriente del Llano de Pirque.
Rol SII N° :	30-355
Le ha sido asignada la sgte. Numeración:	Parcela 8A, Parcelación Parque Real.-

**2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLES**

Plan Regulador Metropolitano de Santiago	Res N° 20	Fecha	6/10/1994 y sus modificaciones.
Área donde se Ubica el Terreno			
<input checked="" type="checkbox"/>	Urbana	<input type="checkbox"/>	Rural

**3.- NORMAS URBANISTICAS (se adjunta hoja anexa)**

**3.1.- Usos de Suelo**

Zona, Sector ó Subsector en que se emplaza el Terreno.	<b>AREA URBANA METROPOLITANA. ZONA HABITACIONAL MIXTA.</b>
Usos de Suelo Permitidos:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL</li> <li>- EQUIPAMIENTO.</li> <li>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE ALMACENAMIENTO DE CARÁCTER INOFENSIVO E INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE.</li> </ul>	
<b>CONDICIONES DE EDIFICACION Y DE SUBDIVISION :</b>	
Superficie Predial Mínima	De acuerdo a P.R.M.S.
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coef. De Constructibilidad	<b>0.8</b>
% Ocupación de Suelo	<b>40%</b>
Adosamiento	Según O.G.U.C.
Distanciamiento	Según O.G.U.C.
Rasantes	Según O.G.U.C.
Densidad Bruta Máxima	85 HAB/HAP.R.M.S.
Línea de Cierro	Según Inscripción Plano Conservador Bs Rs
Línea de Edificación	7 mts.
Estacionamientos	Art. 7.1.2. P.R.M.S.

**3.2.- Otras Disposiciones**

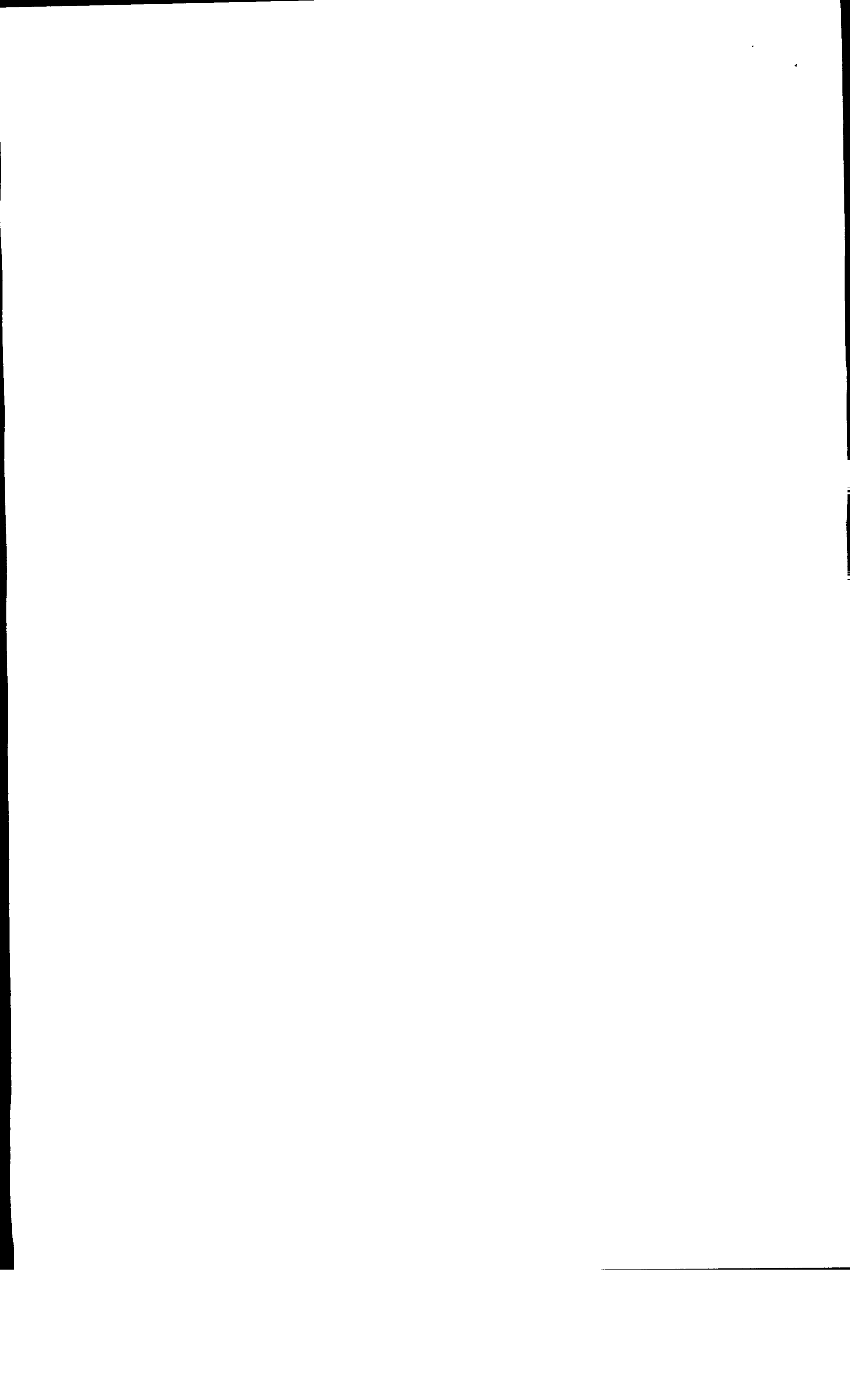
Otras Normas Aplicables	- L.G.U.C. - O.G.U.C.
-------------------------	--------------------------

**4.- URBANIZACION**

No cuenta con Urbanización
----------------------------

**5.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

Se adjuntan documentos anexos con Normativa Especifica para el área donde se emplaza el predio, según P.R.M.S.
--





**I. MUNICIPALIDAD DE PIRQUE  
DIRECCION DE OBRAS**

\* No se permiten subdivisiones sin estar recibidas las obras de urbanización del sector, de acuerdo a L.G.U.C. y O.G.U.C.

Certificado N°	Fecha
1374	2/12/2011

**6.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

<b>La Propiedad se encuentre afecta a Utilidad Pública (Art. 59)</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NO
--	--------------------------	--	---------------------------------------	-----------------------------

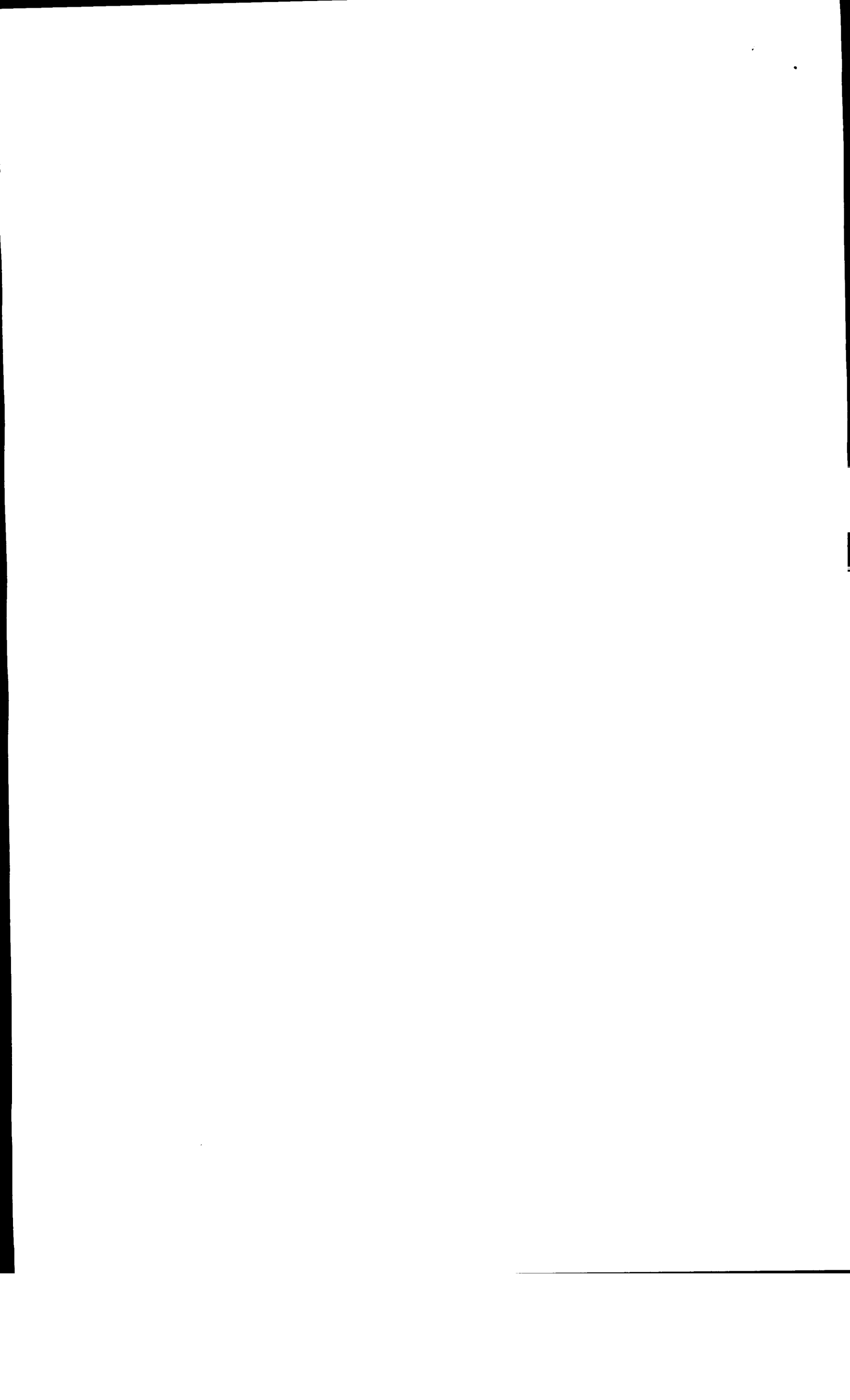
**De Las Sigüientes Vías:**


**OBSERVACIONES:**


  
  
**Ericka Molina García**  
**Arquitecta**  
**Directora de Obras**

**EMG/hpl**

**Nota:-** Este Certificado tendrá validez y vigencia mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes que afecten la zona en que este emplazado el predio.





**I. MUNICIPALIDAD DE PIRQUE  
DIRECCION DE OBRAS**

---

**DOCUMENTOS ANEXOS: (EXTRACTO FUENTE: P.R.M.S.)**

Artículo 3.1.1. El Área Urbana Metropolitana definida en el Título 2º, de la presente Ordenanza, se subdivide en las siguientes zonas:

- Zonas Habitacionales Mixtas.
- Zonas de Equipamiento Metropolitano e Intercomunal y Zonas de Interés Metropolitano.
- Zonas de Actividades Productivas y de Servicio de carácter Industrial.
- Áreas Verdes.

Artículo 3.1.1.1. Zonas Habitacionales Mixtas:

Corresponde al territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de Equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte. Sin perjuicio de lo anterior serán obligatorias las normas contenidas en el Título 8º de esta Ordenanza, en cuanto a respetar las áreas descritas en el Artículo 8.2.1. que representan restricciones al desarrollo urbano.

No obstante, definirse por este Plan como "Zonas Mixtas", las zonas de usos exclusivos contenidas en ellas en los Planes Reguladores Comunales, mantendrán su vigencia, en tanto dichos instrumentos no las modifiquen mediante el procedimiento señalado en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Dentro de las Zonas Habitacionales Mixtas existirán Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), que corresponderán a los territorios graficados en el plano RM-PRM-95-CH.1.A. y cuya ocupación se regirá por lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.3.6., 4.3, 4.7 y 4.8. de esta Ordenanza.

Artículo 4.4. Sin perjuicio de lo anterior, en la actualización o reformulación de los Planes Reguladores Comunales, se especificará mediante zonificación al interior de cada comuna, tanto en las áreas Urbanizadas como en las Urbanizables, la distribución de las densidades, de acuerdo con los criterios establecidos en los Artículos precedentes. De este modo, dichos Planes podrán fijar zonas de densidades diferenciadas iguales, superiores o inferiores a las definidas anteriormente. El promedio ponderado de tales densidades por zonas no podrá ser inferior a una densidad bruta promedio de:

- 200 Hab/Há con una tolerancia de 30 Hab/Há en las comunas del Área de Densidad Alta.
- 150 Hab/Há con una tolerancia de 25 Hab/há en las comunas del Área de Densidad Intermedia.
- 100 Hab/Há con una tolerancia de 20 Hab/Há en las Comunas del Área de Densidad Baja.
- 85 Hab/Há con una tolerancia de 15 Hab/Há en las comunas de Colina, Lampa, Til -Til, Lo Barnechea, San José de Maipo, Pirque y Calera de Tango.

Para estos efectos las áreas según densidad se componen de las siguientes comunas:

El área de Densidad Alta comprende las comunas de Santiago, Conchalí, Estación Central, Independencia, La Cisterna, Lo Espejo, Pedro Aguirre Cerda, Providencia, Quinta Normal, San Joaquín y San Miguel.

El área de Densidad Intermedia incluye las comunas de Cerro Navia, El Bosque, La Florida, La Granja, La Pintana, Las Condes, Lo Prado, Macul, Maipú, Ñuñoa, Pudahuel, Puente Alto, Recoleta, Renca, San Bernardo y San Ramón.

El área de Densidad Baja comprende las comunas de Cerrillos, Huechuraba, La Reina, Peñalolén, Quilicura y Vitacura.

En la confección de los planes reguladores comunales las densidades se calcularán según lo dispuesto en el artículo 4.6. de esta Ordenanza. De ser necesario, en la zonificación de densidades se podrá considerar, en zonas de usos mixtos, las equivalencias previstas en el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 4.5. Los Planes Reguladores Comunales deberán establecer para sus Zonas Habitacionales Mixtas, los Porcentajes de Ocupación de Suelo y los Coeficientes de Constructibilidad necesarios para satisfacer la demanda habitacional que definan y, en forma diferenciada, los que se destinen a otros usos de suelo, en concordancia con lo señalado en el Título 3º de la presente Ordenanza.

Artículo 4.6. Las Densidades Brutas se calcularán sobre el total de los terrenos, descontando las Áreas de Restricción y las destinadas a otros usos urbanos que excluyan el uso habitacional. (14) Los casos de loteos acogidos al DFL N° 2 de 1959, con construcción simultánea, se regirán por lo dispuesto en el Artículo 7.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y para el efecto de calcular su densidad se considerará la del proyecto.

FUENTE PRMS.

