DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA
JOSÉ MARÍA SILVA CHÁVEZ 480 - MELIPILLA
SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL / SIM-DOM

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N° - 1487

FECHA EMISIÓN: 02-12-2025

SEGÚN ATENCIÓN N° 5085 CON FECHA 02-12-2025, LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE:



Nota: Imagen referencial

1 - IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)	
ROL SII:	2000-891
UBICACIÓN:	URBANO
VÍA:	AVDA. TRES PONIENTE
NÚMERO:	687
LOTEO:	SIN POBLACIÓN
PARCELA:	ML-14
LOTE:	ML14-A
LOCALIDAD:	MELIPILLA
EQUIPAMIENTO:	NO

2 - INSTRUMENTO(S) DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)
- PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA

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

NO ESTABLECIDO

4 - DEBERÁ ACOMPAÑAR INFORME SOBRE CALIDAD DE SUBSUELO (Art. 5.1.15. OGUC)

SI (CUANDO CORRESPONDA)

5 - NORMAS URBANISTICAS
5.1 - USOS DE SUELO

ZONA: ZONA Z4

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	1.- VIVIENDA 2.- EQUIPAMIENTO - SALUD (HOSPITALES, POSTAS, CONSULTORIOS Y CLíNICAS) - EDUCACIóN (UNIVERSIDADES, ACADEMIAS, INSTITUTOS, LICEOS Y COLEGIOS, ESCUELAS BáSICAS, JARDíNES INFANTILES Y PARVULARIOS) - SEGURIDAD (COMISARíAS, TENENCIAS, RETENES, BOMBEROS) - CULTO (CATEDRALES, TEMPLOS, PARROQUIAS, CAPILLAS) - CULTURA (MUSEOS, BIBLIOTECAS, TEATROS, SALAS DE CONCIERTO, AUDITORIUMS, CASAS DE CULTURA) - ORGANIZACIONES COMUNITARIAS (JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CENTROS SOCIALES) - ÁREAS VERDES (PARQUES, PLAZAS Y JARDINES) - - DEPORTES (GRANDES ESTADIOS, CENTROS DEPORTIVOS, GIMNASIOS, CANCHAS Y PISCINAS) - ESPARCIMIENTO Y TURISMO (HOTELES, TEATROS, CINES, CLUBES SOCIALES, DISCOTECAS, RESTAURANTES, HOSPEDERíAS, FUENTES DE SODA) - COMERCIO MINORISTA (FERIAS, CENTROS COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, LOCALES COMERCIALES, SERVICENTROS, PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO - SERVICIOS PúBLICOS (SERVICIOS DE UTILIDAD PúBLICA, CORREOS Y TELéGRAFOS) - SERVICIOS PROFESIONALES (OFICINAS PROFESIONALES, BANCOS) - SERVICIOS ARTESANALES (LAVANDERíAS, PELUQUERíAS, COSTURERíAS, MODAS, JARDINES DE PLANTAS. 3.- TALLERES Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVOS 4.- TRANSPORTE -TERMINALES DE TRANSPORTE RODOVIARIO USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO ESPECIFICADOS COMO PERMITIDOS.
SUP. PREDIAL MÍNIMA:	1.- VIVIENDA 250 M2 2.- EQUIPAMIENTO 250 M2 3.- TALLERES Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVO 300 M2 4.-TRANSPORTE 5000 M2
DENSIDAD MÁXIMA:	240 HAB./Há ART. 4.3 PRMS.
ALTURA MÁXIMA EDIF.:	EQUIPAMIENTO - EN EDIFICACIóN AISLADA : SEGúN RASANTE (ART. 479, O.G.U.C.) - EN EDIFICACIóN PAREADA O CONTINUA : 8 MTS EN EL DESLINDE VIVIENDA - EN EDIFICACIÓN AISLADA : SEGÚN RASANTE (ART. 479, O.G.U.C.) - EN EDIFICACIÓN PAREADA O CONTINUA : 8 MTS EN EL DESLINDE TRANSPORTE - SEGÚN RASANTE (ART. 479, O.G.U.C.) TALLERES Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVOS - 8 MTS
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO:	EQUIPAMIENTO -AISLADO PAREADO CONTINUO VIVIENDA - AISLADO PAREADO (EN LOTEOS DE MAS DE 1 Há, PODRA OPTARSE POR SOLUCION CONTINUA) TRANSPORTE - AISLADO TALLERES Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVOS - AISLADO

ZONA: ZONA Z4 **PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA**	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD:	EQUIPAMIENTO : 1.6 VIVIENDA: 1.4 TRANSPORTE: 0.5 TALLERES Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVOS 0.8
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO:	1.- VIVIENDAS 50% 2.- EQUIPAMIENTO 60% 3.- TALLERES Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVO 50% 4.- TRANSPORTE 50%
OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES:	NO ESTABLECIDO
RASANTE	ART. 2.6.3. OGUC
NIVEL DE APLICACIÓN:	ART. 2.6.3. OGUC
ADOSAMIENTOS:	EQUIPAMIENTO 60% VIVIENDA 50%
DISTANCIAMIENTOS:	ART. 2.6.3. OGUC TRANSPORTE : MINIMO A MEDIANEROS 5 MTS. LOS PREDIOS DESTINADOS A ESTE USO DEBERáN CONSULTAR, EN SU CONTORNO UNA SEPARACIóN DE LOS SECTORES HABITACíONALES, MEDIANTE VíAS DE A LO MENOS 15 MTS. DE ANCHO.
CIERROS ALTURA:	2 MTS
CIERROS % TRANSPARENCIA:	NO ESTABLECIDO
OCHAVOS:	ART. 2.5.3.OGUC
ESTACIONAMIENTOS:	SE DEBE CONSIDERAR LA CONDICIÓN MÁS DESFAVORABLE DE LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS: - ARTÍCULO 7.1.2.9. DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO - ARTÍCULO 12 PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA DECRETO EX N 2388 MODIFICA ORDENANZA PARA EST. Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS DE 12.10.2018
ANTEJARDÍN:	3 MTS ARTÍCULO 11 - PRC: NO SE CONSULTAN ANTEJARDINES EN LA ZONA ZL , SALVO EN AQUELLOS FRENTES DE MANZANA EN QUE EXISTA UNA EDIFICACIóN PREDOMINANTE CON ANTEJARDíN EN MáS DE UN 50% DEL FRENTE DE LA CUADRA, EN CUYO CASO SE EXIGIRá UN ANTEJARDíN MíNIMO DE 3 MTS. EN EL RESTO DE LA CIUDAD SE EXIGIRá UN ANTEJARDíN MíNIMO DE 3 MTS., EXCEPTO EN AQUELLOS FRENTES DE MANZANA QUE TENGAN CONFORMADA UNA LíNEA DE EDIFICACIóN HOMOGéNEA EN MáS DE UN 50%, CON UN ANTEJARDíN DISTINTO, Y EN AVDA. LAS TORRES DONDE SE CONSULTA ANTEJARDíN OBLIGATORIO DE 10 MTS. EN AMBOS COSTADOS, ASí COMO EN ZI1, ZI2 Y ZI 3 DONDE SE CONSULTAN ANTEJARDINES DE 5 MTS.

ZONA: ZONA ÁREA VERDE

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	ART. 16 PRC: BIENES NACIONALES DE USO PúBLICO: EN LAS áREAS DE USO PúBLICO, COMO SON LAS VíAS Y áREAS VERDES EXISTENTES O QUE SE FORMEN EN EL FUTURO, NO PODRáN REALIZARSE CONSTRUCCIONES DE NINGúN TIPO, SALVO AQUELLAS QUE SEAN COMPLEMENTARIAS A SU USO ESPECíFICO TALES COMO KIOSCOS, FUENTES DE AGUA, JUEGOS INFANTILES Y OTROS SIMILARES, SEGúN CORRESPONDA. LAS CONSTRUCCIONES SEñALADAS EN EL INCISO ANTERIOR NO PODRáN SOBREPASAR EL 1 %, Y LAS CONDICIONES DE EDIFICACIóN PARA ESTAS CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS SERáN DETERMINADAS EN LOS PROYECTOS ESPECíFICOS, APROBADOS POR EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES. ART. 2.1.30 EL TIPO DE USO ESPACIO PúBLICO SE REFIERE AL SISTEMA VIAL, A LAS PLAZAS, PARQUES Y áREAS VERDES PúBLICAS, EN SU CALIDAD DE BIENES NACIONALES DE USO PúBLICO. 2 LA MUNICIPALIDAD PODRá AUTORIZAR DETERMINADAS CONSTRUCCIONES EN LAS áREAS VERDES Y PARQUES A QUE SE REFIERE EL INCISO ANTERIOR, ENTENDIéNDOSE QUE éSTAS MANTIENEN SU CARáCTER DE TALES, SIEMPRE Y CUANDO: 1°. SE TRATE DE EDIFICACIONES CON DESTINOS COMPLEMENTARIOS AL áREA VERDE O DESTINADAS A EQUIPAMIENTO, 2°. EL áREA DESTINADA A ESTOS USOS NO SEA SUPERIOR AL 5% DEL TOTAL DEL áREA VERDE O PARQUE, Y 3°. SE EJECUTEN O GARANTICEN LAS OBRAS PAISAJíSTICAS QUE ESTABLEZCA LA RESPECTIVA MUNICIPALIDAD, INCLUYENDO LA MANTENCIóN DE LAS MISMAS. ART. 2.1.31 EN LAS áREAS VERDES SEñALADAS EN EL INCISO ANTERIOR (QUE NO SON BIENES NACIONALES DE USO PúBLICO), QUE NO SE HUBIEREN MATERIALIZADO COMO TALES, SE PODRá AUTORIZAR LA CONSTRUCCIóN DE EDIFICIOS DE USO PúBLICO O CON DESTINOS COMPLEMENTARIOS AL áREA VERDE, SIEMPRE QUE EL áREA DESTINADA A ESTOS USOS NO OCUPE MáS DEL 20% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DESTINADA A USO áREA VERDE EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIóN TERRITORIAL. SE DEBERá INCLUIR EN DICHO PORCENTAJE LA VIALIDAD INTERNA NECESARIA PARA ESTOS USOS, CON EXCEPCIóN DE LA DEFINIDA EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIóN TERRITORIAL, SI LA HUBIERE; TAMBIéN LAS SUPERFICIES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTOS SOBRE EL TERRENO Y CUALQUIER OTRO PORCENTAJE ADMITIDO PREVIAMENTE POR EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIóN TERRITORIAL.
SUP. PREDIAL MÍNIMA:	NO DEFINIDA, APLICA ART. 2.1.20 O.G.U.C.
DENSIDAD MÁXIMA:	240 HAB./Há ART. 4.3 PRMS.
ALTURA MÁXIMA EDIF.:	NO ESPECIFICADO, SEGUN RASANTE ART. 2.6.3 O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO:	NO ESTABLECIDO, SE DEBE DEFINIR SEGUN RASANTES Y DISTANCIAS MINIMAS ARTICULOS 2.6.2 Y 2.6.3 OGUC.
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD:	NO ESPECIFICADO
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO:	ART. 16 P.R.C.: 1% ART. 2.1.30: LA MUNICIPALIDAD PODRá AUTORIZAR DETERMINADAS CONSTRUCCIONES EN LAS áREAS VERDES Y PARQUES A QUE SE REFIERE EL INCISO ANTERIOR (BIENES NACIONALES DE USO PúBLICO.), ENTENDIéNDOSE QUE éSTAS MANTIENEN SU CARáCTER DE TALES, SIEMPRE Y CUANDO: 1°. SE TRATE DE EDIFICACIONES CON DESTINOS COMPLEMENTARIOS AL áREA VERDE O DESTINADAS A EQUIPAMIENTO, 2°. EL áREA DESTINADA A ESTOS USOS NO SEA SUPERIOR AL 5% DEL TOTAL DEL áREA VERDE O PARQUE, Y 3°. SE EJECUTEN O GARANTICEN LAS OBRAS PAISAJíSTICAS QUE ESTABLEZCA LA RESPECTIVA MUNICIPALIDAD, INCLUYENDO LA MANTENCIóN DE LAS MISMAS. EN LAS áREAS VERDES O PARQUES QUE CORRESPONDAN A BIENES NACIONALES DE USO PúBLICO Y QUE NO SE HUBIEREN MATERIALIZADO COMO TALES, LA MUNICIPALIDAD PODRá AUTORIZAR CONSTRUCCIONES DE HASTA UN 10% DEL TOTAL DEL áREA VERDE O PARQUE, SIEMPRE QUE: A) SE TRATE DE LAS EDIFICACIONES SEñALADAS EN EL NUMERAL 1° DEL INCISO SEGUNDO DE ESTE ARTíCULO, Y B) SIMULTáNEAMENTE SE MATERIALICE UNA PARTE DEL áREA VERDE NO MENOR A 10 VECES LA SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIóN, CONFORME A LAS CONDICIONES DE MANTENCIóN Y LAS ESPECIFICACIONES QUE PARA LA NUEVA áREA VERDE DETERMINE EL MUNICIPIO. EN CASO DE EDIFICACIONES QUE OCUPEN íNTEGRAMENTE EL PORCENTAJE SEñALADO, LA SUPERFICIE DE áREA VERDE FALTANTE PARA COMPLETAR EL REQUISITO INDICADO EN LA LETRA B) SE CUMPLIRá EN OTRA áREA VERDE O PARQUE EXISTENTE EN LA COMUNA, SEGúN DISPONGA LA MUNICIPALIDAD. LAS CONSTRUCCIONES SEñALADAS EN LOS INCISOS PRECEDENTES PODRáN REALIZARSE EN FORMA PARCIAL Y SUCESIVA SIEMPRE QUE LA SUMA DE ELLAS, CON LAS YA EXISTENTES, NO SOBREPASE EL PORCENTAJE MáXIMO CONSIGNADO. PARA AREAS VERDES PRIVADAS: ART. 2.1.31 DE LA OGUC

ZONA: ZONA ÁREA VERDE PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA	
OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES:	NO ESPECIFICADO
RASANTE	70°, ART. 2.6.3 DE LA O.G.U.C.
NIVEL DE APLICACIÓN:	NIVEL TERRENO NATURAL
ADOSAMIENTOS:	ART. 2.6.2 O.G.U.C.
DISTANCIAMIENTOS:	ART. 2.6.3 OGUC
CIERROS ALTURA:	ARTICULO 10 P.R.C. — CIERROS EXTERIORES LOS CIERROS EXTERIORES TENDRáN UNA ALTURA MáXIMA DE 2 METROS MEDIDOS DESDE EL NIVEL NATURAL DEL TERRENO Y SUS CARACTERíSTICAS DEBERáN SER APROBADAS POR LA DIRECCIóN DE OBRAS MUNICIPALES. LOS CIERROS EN LAS ESQUINAS DEBERáN FORMAR OCHAVOS, RIGIENDO EL PROCEDIMIENTO SEñALADO EN LOS ARTíCULOS 2.53, 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7 DE LA O.G.U.C. LOS SITIOS ERIAZOS DEBERáN DISPONER DE UN CIERRO QUE NO SEA DE CARáCTER PROVISORIO QUE EVITE SE UTILICEN COMO BOTADEROS DE BASURA Y ESCOMBROS Y CUYA CARACTERíSTICA APROBARá LA DIRECCIóN DE OBRAS MUNICIPALES.
CIERROS % TRANSPARENCIA:	NO ESPECIFICADO
OCHAVOS:	ART. 2.5.3 AL 2.5.7 OGUC

ZONA: ZONA ÁREA VERDE
PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA

ESTACIONAMIENTOS:	ARTICULO 12. ESTACIONAMIENTOS: EN LA CONSTRUCCIóN, AMPLIACIóN Y/O CAMBIO DE DESTINO DE UN EDIFICIO SERá OBLIGATORIO CONSTRUIR DENTRO DEL PREDIO RESPECTIVO, EL NúMERO DE ESTACIONAMIENTOS QUE RESULTE DE APLICAR A LA SUPERFICIE úTIL CONSTRUIDA, LOS SIGUIENTES ESTáNDARES MíNIMOS: (LAS CIFRAS INTERMEDIAS SE APROXIMARáN AL ENTERO MáS PRóXIMO). A) VIVIENDAS EN EDIFICIOS COLECTIVOS 0 A 50 M2: 1 C / 4 VIV. 50, 1 A 100 M2: 1 C / 3 VIV. 100, 1 A 150 M2 : 1 C / 2 VIV. MáS DE 150 M2: 1 C / 2 VIV. EN VIVIENDA SOCIAL NO SE EXIGEN ESTACIONAMIENTOS. B) EQUIPAMIENTO B.1. SALUD: UNIDADES DE HOSPITALIZACIóN: 0, 50 POR CAMA UNIDADES DE TRATAMIENTO : 1 C / 60 M2 SUP. ÚTIL. B.2. EDUCACIóN PREESCOLAR : 1 C / 50 AL. BáSICA Y MEDIA : 1 C / 30 AL. SUPERIOR T TéCNICA: 1 C / 20 AL. B. 3. DEPORTIVO CENTRO SOCIAL O CLUBE SIMILAR : 1 C / 80 M2 SUP. ÚTIL GIMNASIO : 1 C / 80 M2 SUP.úTIL GRADERíAS : 1 C / 24 ESPECTADORES CANCHA DE TêNIS : 0,5 C/ CANCHA CANCHAS/BOWLING :2 C/CANCHA MULTICANCHAS :1 C/CANCHA PISCINA :1 C/12 M2 PISCINA B. 4. ESPARCIMIENTO Y TURISMO RESTANTES, DISCOTECAS Y SIMILARES : 1 C/100 M2 SUP.úTIL CINES, TEATROS, AUDITORIOS : 1 C/76 M2 SUP.úTIL APART-HOTEL RESIDENCIALES HOTELES : 1 C/ 12 CAMAS ENTRETENCIONES AL AIRE LIBRE ZONAS DE PICNIC : 1 C/ 300 M2 B. 5. COMERCIAL SUPERMERCADOS, MERCADOS GRANDES TIENDAS, CENTROS COMERCIALES, SOBRE 500 M2 : 1 C / 75 M2 SUP.úTIL AGRUPACIONES COMERCIALES SOBRE 200 M2 : 1 C / 100 M2 SUP.úTIL MATERIALES DE CONSTRUCCIóN, FERIAS, VENTA DE AUTOMóVILES, CENTROS DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ : 1 C / 300 M2 SUP. ÚTIL B. 6. SERVICIOS PúBLICOS Y PROFESIONALES: 1 C / 100 M2 SUP.úTIL B. 7. CULTURA, CULTO IGLESIAS, TEMPLOS : 1 C / 50 M2 SUP.úTIL SALAS DE EXPROPIACIóN, CENTROS CULTURAL: 1 C / 150 M2 SUP.úTIL B. 8. SERVICIOS ARTESANALES TALLERES, REPARACIONES DE ENSERES : 1 C / 75 M2 SUP.úTIL TALLERES, REPARACIONES VEHíCULOS, GARAJES: 1 C / 75 M2 SUP.úTIL C) INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO INDUSTRIA : 1 C / 160 M2 SUP.úTIL ALMACENAMIENTO: 1 C / 200 M2 SUP.úTIL D) VIALIDAD Y TRANSPORTE TERMINAL FERROVIARIO : 10 C / ANDéN TERMINAL RODOVIARIO : 3 C / ANDéN TERMINAL AGROPECUARIO, PESQUERO: 1 C / 300 M2 SUP.úTIL

ZONA: ZONA ÁREA VERDE **PLAN REGULADOR COMUNAL DE MELIPILLA**	
ANTEJARDÍN:	ART 11 PRC: ANTEJARDINES NO SE CONSULTAN ANTEJARDINES EN LA ZONA ZL , SALVO EN AQUELLOS FRENTES DE MANZANA EN QUE EXISTA UNA EDIFICACIóN PREDOMINANTE CON ANTEJARDíN EN MáS DE UN 50% DEL FRENTE DE LA CUADRA, EN CUYO CASO SE EXIGIRá UN ANTEJARDíN MíNIMO DE 3 MTS. EN EL RESTO DE LA CIUDAD SE EXIGIRá UN ANTEJARDíN MíNIMO DE 3 MTS., EXCEPTO EN AQUELLOS FRENTES DE MANZANA QUE TENGAN CONFORMADA UNA LíNEA DE EDIFICACIóN HOMOGéNEA EN MáS DE UN 50%, CON UN ANTEJARDíN DISTINTO, Y EN AVDA. LAS TORRES DONDE SE CONSULTA ANTEJARDíN OBLIGATORIO DE 10 MTS. EN AMBOS COSTADOS, ASí COMO EN ZI1, ZI2" Y ZI 3 DONDE SE CONSULTAN ANTEJARDINES DE 5 MTS.

AREA DE RIESGO:	NO	
AREA DE PROTECCIÓN:	NO	
ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:	NO	
ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL:	NO	

5.2 - LINEAS OFICIALES	
POR CALLE:	AVDA. TRES PONIENTE
TIPO DE VIA:	VíA LOCAL
DISTANCIA ENTRE L.O.:	25.00 MT.
DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA:	12.50 MT.
CALZADAS:	7.00 MT. / 7.00 MT.
BANDEJÓN CENTRAL:	3.50 MT.

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA A UTILIDAD PÚBLICA (Art.56)	NO

6 - CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN					
POR VÍA:	AVDA. TRES PONIENTE				
EJECUTADA:	SI	RECIBIDA:	SI	GARANTIZADA:	NO

PAGO DE DERECHOS (ART. 130 N°9 L.G.U.C.)		
N° Ingreso	**Total**	**Código de verificación**
0	$17.386	4c47c20f8b6a927131c2d0d71f03a422d3b5f1d7 www.melipilla.cl

Visado Por:	XIMENA SOLEDAD DONOSO ALARCóN Jefe Departamento Urbanismo	

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DOM
OFICINA
MELIPILLA

CARMEN LUZ GALLEGUILLOS SANDOVAL
Directora de Obras Municipales