

**ACLARA CERTIFICADO DE INFORMACIONES
PREVIAS N° 80 DE FECHA 30.01.2020**

EL CORTIJO N° 2410
ROL DE AVALÚO 6143-01

RESOLUCIÓN N° 28 / 2020
CONCHALI, 22 SEP 2020

VISTOS:

1. Certificado de informaciones previas N° 80 de fecha 30.01.2020
2. Plancheta SII Rol N° 6143 , Lote 1
3. Certificado de número N°1684 de fecha 18.12.2019
4. Ord. N°1251 de fecha 01.04.2020 de Seremi MINVU a DOM de Conchalí.
5. Ord. N°2613 de fecha 04.09.2020 de Seremi MINVU a DOM de Conchalí.

TENIENDO PRESENTE:

Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General; La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su Artículo 24°; y, la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado, en su Capítulo IV, Párrafo 4°, Art. 62.

RESUELVO:

1. **ACLÁRESE** el Certificado de informaciones previas N° 80 de fecha 30.01.2020, en lo siguiente:

Donde dice:

Barón de Juras reales N° 2410

Debe decir:

El Cortijo N° 2410

2. **ARCHÍVESE** copia de la presente Resolución en el Expediente correspondiente, en el archivo de Certificados de Informaciones Previas de Catastro y Certificados DOM y en el Archivo especial de Resoluciones de esta Dirección de Obras Municipales.
3. **DÉJESE CONSTANCIA**, que la presente Resolución se emite fundada en los argumentos e informes contenidos en los vistos que forman parte integrante de la presente resolución.
4. **NOTIFÍQUESE** al interesado para los fines que estime conveniente.



CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CZD/KGP/ cot 15.09.2020

A : Destinatarios

CC: Archivo Depto. Urbanismo y Catastro
Archivo Dirección de Obras

IDDOC

642348



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : Metropolitana

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
80/2020
FECHA
30/01/2020
SOLICITUD N°
568766
FECHA
23/01/2020

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		BARÓN DE JURAS REALES		
LOTE	INMOBILIARIA BARÓN DE JURAS REALES	MANZANA	A	LOTE
ROL S.I.I. N°	6143-01	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		1
				2410

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S. Y SUS MODIFICACIONES VIGENTES	FECHA	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	DECRETO EXENTO N° 292	FECHA	12-02-2013
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 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	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------------------------------------------------	----	-------------------------------------	----	--------------------------

5. NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	Z1 ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS
---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

Residencial: se permite sólo la vivienda destinada al cuidador.

Equipamiento: Se permite todas las actividades contempladas en las clases comercio, culto y cultura, deporte, seguridad, servicios y social, excepto aquellas que se indican como prohibidas. Salud: actividades de servicio ambulatorio. Educación: se permite las actividades de establecimientos de formación técnico profesional y jardines infantiles.

Actividades productivas: Industria, almacenamiento y actividades de impacto similar al Industrial, clasificadas como molestas o inofensivas.

Espacios públicos: Se permiten usos como parques o plazas, áreas verdes de acuerdo a lo establecido en Art. 2.1.30. O.G.U.C.

Area Verde: Se permiten áreas verdes según Art. 2.1.31. OGUC.

Infraestructura: Se permite las actividades complementarias a la vialidad y el transporte calificadas como molestas o inofensivas.

USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:

Residencial: Todas las actividades de vivienda, hospedaje y hogares de acogida.

Equipamiento: Se prohíben todas las actividades no señaladas como permitidas.

Actividades productivas: Actividades del tipo Industria peligrosa o contaminante.

Infraestructura: Del tipo Sanitario los vertederos, Botaderos de basura y los rellenos Sanitarios.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

EQUIPAMIENTO (*)			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	SEPARACION MINIMA A MEDIANEROS	ALTURA MÁXIMA EDIF.	AGRUPAMIENTO
500 m2	5 m	Libre	Aislado
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
1,0	0,7	5 m	Art. 2.6.3. O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Art. 2.6.2 O.G.U.C.	Art. 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		2.0	50%
INDUSTRIA ALMACENAMIENTO Y ACTIVIDAD DE CARCTER SIMILAR (*)			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	SEPARACION MINIMA A MEDIANEROS	ALTURA MÁXIMA EDIF.	AGRUPAMIENTO
1500 m2	10 m	Libre	Aislado
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
2,0	0,7	5 m	Art. 2.6.3. O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Art. 2.6.2 O.G.U.C.	Art. 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		2.0	50%
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA VIALIDAD Y TRANSPORTE (*)			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	SEPARACION MINIMA A MEDIANEROS	ALTURA MÁXIMA EDIF.	AGRUPAMIENTO
1500 m2	10 m	Libre	Aislado
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
1,0	0,7	5 m	Art. 2.6.3. O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Art. 2.6.2 O.G.U.C.	Art. 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		2.0	50%



TALLERES (*)			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	SEPARACION MINIMA A MEDIANEROS	ALTURA MÁXIMA EDIF.	AGRUPAMIENTO
500 m ²	5 m	Libre	Aislado
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
2,0	0,7	5 m	Art. 2.6.3. O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Art. 2.6.2 O.G.U.C.	Art. 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA 2,0	% TRANSPARENCIA 50%
			Art. 2.5.4. O.G.U.C.

(*) Las normas sobre superficie predial, coeficiente máximo de ocupación de suelo en primer piso y pisos superiores, coeficiente de constructibilidad y agrupamiento corresponden a las disposiciones contenidas en el cuadro "normas complementarias" del Art. 6.1.3.4. del P.R.M.S.

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

De acuerdo a lo contemplado en Art. 2.4.2. O.G.U.C. y Art. 14 P.R.C.

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <small>(ESPECIFICAR)</small>			

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
BARÓN DE JURAS REALES		VIA TRONCAL - T 40 N (*)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	30	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	CALZADA
			5,0
			--

POR CALLE		TIPO DE VIA	
EL CORTIJO		VIA COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	40,0	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	CALZADA
			3,0
			--

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 69) 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)

PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACION 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 SI NO RECIBIDA SI NO GARANTIZADA SI NO

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

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



NOTAS:

1. 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. Independiente de la información entregada en el presente certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la ordenanza local.

2. Independiente de la información entregada en el presente certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local, la cual se encuentra disponible en portal web <http://www.conchalltransparente.cl/Ordenanzas/Ordenanzas%20Municipales.pdf>

3. Ley de Aportes al Espacio Público 20.958, Disposiciones transitorias, Artículo Primero.- "Las mitigaciones viales y los aportes al espacio público que establecen los Capítulos I, II y III del Título V, que esta ley introduce en la L.G.U.C., sólo serán exigibles transcurridos dieciocho meses desde que se publique en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el Art. 171 del mismo cuerpo legal." Publicado en D.O. el 17.05.2019. "Mientras no se cumpla dicho plazo, las secretarías regionales ministeriales de Transportes y Telecomunicaciones evaluarán los estudios de impacto sobre el transporte urbano conforme a la resolución exenta N° 2.379, de 2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a lo establecido en los Arts. 2.4.3., 4.5.4., 4.8.3 y 4.13.4. de la O.G.U.C., y los informes viales básicos, de acuerdo al Decreto Supremo N° 83, de 1985, y a la Resolución Exenta N° 511, de 2012, ambos del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones."

(*) De acuerdo a Resolución N° 72, Modificación P.R.M.S. de fecha 17.10.2001, reincorpora zonas Industriales exclusivas con actividad molesta, Barón de Juras Reales, ancho entre L.O. m. 40 m

B.- PAGO DE DERECHOS			\$	12.418
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA		23/01/2020



DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



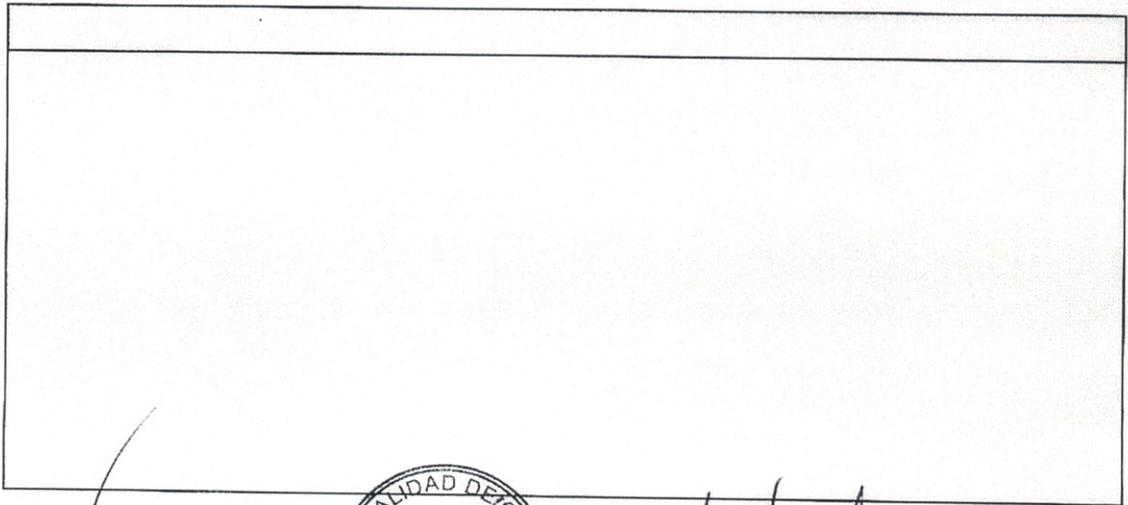
CERTIFICADO DE NÚMERO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE: CONCHALI
METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado
1684/2019
Fecha
18/12/2019
Rol SI
6143-1

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que el predio ubicado en calle/camino		
EL CORTIJO 2410		
N° Lote	Manzana	Loteo
1	A	INMOBILIARIA BARON DE JURAS REALES



CZD/KG?/ sas



[Handwritten Signature]
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
Firma y Timbre

Pago Derechos	Folio:	
	Boleta:	3454668
	Monto:	\$1.652
	Fecha:	10/12/2019

Carolina Osorio,
Favor recopilar antecedentes
y proponer respuesta
en conjunto con U.B. de
Katerin Gallegos.

[Firma] 09/09/2020



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 1538 - 2020
Ingreso N° 0300449 de fecha 25.02.2020.

ORD. N° 2613

ANT.: 1. Presentación del Sr. Fernando Mendoza, Gerente General de Nicolaidés S.A., de fecha 25.02.2020.

2. Ord. N°1251 de fecha 01.04.2020, de Seremi MINVU a DOM de Conchalí.

MAT.: **CONCHALÍ:** Art. 4° L.G.U.C. Reitera solicitud de informe fundado por identificación de la dirección del inmueble ubicado en Avenida el Cortijo N°2410, informada erróneamente en CIP N°80/2020 de fecha 30.01.2020, como calle Barón de Juras Reales N°2410.

SANTIAGO, 04 SEP 2020

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

A: SRA. CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE CONCHALÍ

1. Como es de su conocimiento, mediante presentación citada en el antecedente 1, el arquitecto Sr. Fernando Mendoza, Gerente General de Nicolaidés S.A., ha solicitado la intervención de esta Secretaría Ministerial, debido a que esa Dirección de Obras (DOM), emitió el Certificado de Informaciones Previas N°80/2020 de fecha 30.01.2020, indicando la dirección de la propiedad en calle Barón de Juras Reales N°2410, de esta comuna, a lo cual el solicitante argumenta que históricamente la dirección asignada al ROL SII N°6143-01, se reconoció en calle El Cortijo N°2410, por lo anterior solicita nuestro pronunciamiento según lo dispuesto en el Artículo 1.4.4. de la OGUC al respecto.
2. Mediante ORD. N°1251 de fecha 01.04.2020, enviado mediante correo electrónico a esa DOM con fecha 04.06.2020 según registro de Oficina de Partes de esta Seremi, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial solicitó a esa DOM informar sobre los hechos antes descritos otorgando para tal efecto un plazo máximo de 10 días hábiles, sin embargo después de transcurridos más de 10 días hábiles, aún no se ha tenido respuesta a dicho requerimiento, por lo que se reitera la solicitud de informar al respecto y se otorga un nuevo plazo de 5 días desde el momento de recibir el presente Oficio, caso contrario, se dará inicio al proceso sancionatorio establecido en el artículo 15 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



3. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. Para lo cual, se ha instruido a través de la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.20, que mientras dure esta medida la atención de usuarios se realizará mediante medios alternativos, como los canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl de oficina de partes, para lo cual se solicita que adjunto a su ingreso incorpore en formato digital toda la documentación. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 – 229014900.

Saluda atentamente a usted,

Fabian Kuskinen
Sanhueza

Firmado digitalmente por
Fabian Kuskinen Sanhueza
Fecha: 2020.09.03 18:56:09
-04'00'

FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

MTMR/MMA/lpc.

Incluye: -Copia presentación del Sr. Fernando Mendoza, de fecha 25.02.2020
-Copia Ord. N°1251 de fecha 01.04.2020,

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Director de Obras Municipales de Conchalí

C/c Sr. Fernando Mendoza, Gerente General de Nicolaidés S.A.
Dirección: Avda. El Cortijo N°2410, Comuna de Conchalí.
Teléfono: +56 2 2352 0000
Correo electrónico Ventas@nicolaides.cl

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Archivo.

MMA-20_036R(31.08.2020)



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 657 - 2020

Ingreso N° 0300449 de fecha 25.02.2020.

ORD. N° 1251

ANT.: Presentación del Sr. Fernando Mendoza, Gerente General de Nicolaidés S.A., de fecha 25.02.2020.

MAT.: **CONCHALI:** Artículos 4° L.G.U.C. y 1.4.4. O.G.U.C. Solicita informe fundado por identificación de la dirección del inmueble ubicado en Avenida El Cortijo N° 2410, informada erróneamente en CIP N°80/2020 de fecha 31.01.2020, como calle Barón de Juras Reales N°2410.

SANTIAGO, 01 ABR 2020

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A: SRA. CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE CONCHALI**

1. Mediante presentación citada en el antecedente, cuya copia se adjunta, el Sr. Fernando Mendoza, Gerente General de Nicolaidés S.A., ha solicitado la intervención de esta Secretaría Ministerial, debido a que esa Dirección de Obras, emitió el Certificado de Informaciones Previas N°80/2020 de fecha 30.01.2020, indicando como dirección que la propiedad se ubica en Calle Barón de Juras Reales N°2410, de esa comuna, a lo cual el solicitante argumenta que históricamente la dirección asignada al ROL SII N°6143-01; se reconoció ubicada en Calle El Cortijo N°2410, por lo anterior solicita nuestro pronunciamiento según lo dispuesto en el Artículo 1.4.4 de la OGUC al respecto.



2. Con el objeto de atender este requerimiento y conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solicito a usted informar a esta Secretaría Ministerial, sobre los hechos antes descritos y adjuntando los antecedentes respectivos, en un plazo máximo de 10 días hábiles (Ley N° 19.880) desde el momento de recibir el presente Oficio.

En relación a ello, y dada la contingencia producida por COVID-19 en nuestro país, se ha instruido a través de la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.20, implementar el teletrabajo en esta Secretaría Ministerial, es que solicitamos a usted, nos remita los antecedentes solicitados, al siguiente correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl.

Saluda atentamente a usted,

Fabian
Küskinen
Sanhueza

Firmado digitalmente
por Fabian Küskinen
Sanhueza
Fecha: 2020.03.31
10:23:22 -03'00'

FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

MTMR./MMA./lpc.

Incluye: Copia presentación del Sr. Fernando Mendoza, de fecha 25.02.2020.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Fernando Mendoza, Gerente General de Nicolaides S.A.
Dirección: Avda. El Cortijo N°2410, Comuna de Conchalí.
Celular: +56 2 2352 0000
Correo electrónico: ventas@nicolaides.cl

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Archivo.

MMA-20_036 (18.03.2020)



DESDE 1953 CONTRIBUYENDO AL DESARROLLO INDUSTRIAL



Santiago de Chile, 21 de febrero de 2020

Señor
Manuel José Errázuriz
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región Metropolitana

PRESENTE

**REF.: Solicitud de pronunciamiento por
Certificado de Informaciones Previas**

De nuestra consideración,

I. Con fecha 23 de enero del año en curso, nuestra empresa Nicolaidés S.A. ingresó a la Dirección de Obras Municipales de la I.M. de Conchalí la solicitud número 568766, por la cual se requirió el otorgamiento de un Certificado de Informaciones Previas para el inmueble ubicado en Avenida El Cortijo número 2410 de la misma comuna, y que corresponde al Lote 1 de la Manzana A del Loteo "Inmobiliaria Barón de Juras Reales", Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos número 6143-01, y que es de propiedad de esta empresa, Nicolaidés S.A., tal como se acredita en la inscripción de dominio que se adjunta a esta solicitud de pronunciamiento.

II. Sin embargo, con fecha 30 de enero de 2020, el Certificado de Informaciones Previas emitido bajo el número 80/2020 por dicha Dirección de Obras Municipales —documento que también se adjunta— erró, por causa que desconocemos, en la calle de dirección del inmueble. Careciendo de justificación razonable, el certificado emitido para el inmueble Rol de Avalúo número 6143-01 especificó en al menos dos oportunidades como dirección del mismo a "Calle Barón de Juras Reales número 2410".



DESDE 1953 CONTRIBUYENDO AL DESARROLLO INDUSTRIAL



III. La situación expuesta es incomprensible, sobre todo cuando se toma en cuenta el otorgamiento de diversos Certificados de Informaciones Previas y otros documentos por parte de la misma Dirección de Obras Municipales de la I.M. de Conchalí para el mismo inmueble en ocasiones anteriores, en donde no se cometió dicho error ni se modificó la dirección correcta del inmueble. En específico, por ejemplo:

- i. El año 2002, con motivo de obras de ampliación de oficinas en el inmueble de Nicolaidés S.A., el certificado de recepción final de dichas obras emitido con fecha 14 de octubre del año 2002 por la Dirección de Obras Municipales de la I.M. de Conchalí otorgó dicha recepción especificando que correspondían al Inmueble ubicado en Avenida El Cortijo número 2410, sitio 1 número 1 de la Manzana A del Loteo "Inm. B. J. Reales", Rol de Avalúo número 6143-01;
- ii. Cuatro años después, con fecha 18 de octubre del año 2006, el Permiso de Ejecución de Obra Menor de la referida Dirección de Obras Municipales, otorgado por la solicitud hecha por esta empresa para la elaboración de ciertas obras en el exterior del inmueble de nuestra propiedad, identifica la propiedad bajo el número 2410 de Avenida El Cortijo, Rol de Avalúo número 6143-01;
- iii. Luego, con fecha 16 de agosto de 2016, la misma Dirección de Obras Municipales, a solicitud de Nicolaidés S.A., emitió un certificado para fines generales en el cual se certifican los diversos permisos de edificación y recepción final que han sido otorgados a "la propiedad ubicada en la avda. (sic) El Cortijo N° 2410, Población El Cortijo, de la comuna de Conchalí, Rol SII. N° 6143-1"; y,
- iv. Más recientemente, con fecha 13 de abril de 2018, Nicolaidés S.A., solicitó un Certificado de Informaciones Previas a la Dirección de Obras Municipales de la I.M. de Conchalí, la cual emitió dicho documento bajo el número de certificado 155/2018, individualizando el Lote número 2410, Rol de Avalúo número 6143-01, bajo la dirección ubicada en calle (que sabemos es avenida) El Cortijo número 2410.

(Todos estos documentos se adjuntan en esta solicitud de pronunciamiento).

IV. Por todo lo anterior, entonces, no se comprende la razón por la que la Dirección de Obras Municipales de la I.M. de Conchalí modificó, de forma unilateral, infundada y tempestiva (además de irrisoria, por cuanto otorga una numeración inexistente en la calle Barón de Juras Reales) la dirección firme y asignada reiteradamente en ocasiones previas durante más de dos décadas al inmueble ubicado en Avenida El Cortijo número 2410 de la comuna de Conchalí.



DESDE 1953 CONTRIBUYENDO AL DESARROLLO INDUSTRIAL



V. Es por lo anterior, y en virtud del inciso final del artículo 1.4.4 del Decreto Supremo número 47 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual dispone que "En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.", que solicitamos, respetuosamente, que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana se pronuncie respecto a lo expuesto, adoptando las medidas necesarias para que la Dirección de Obras de la I. M. de Conchalí subsane todos los errores cometidos en el otorgamiento del Certificado de Informaciones Previas ya individualizado, disponiendo que dicha Dirección otorgue, además, un nuevo Certificado de Informaciones Previas ajustado a Derecho, sin nuevo costo para el solicitante.

Agradeciendo sus buenos oficios, lo saluda atentamente,


Fernando Mendoza
Gerente General
Nicolaidés S.A.

Distribución:

- I. Dirección Jurídica del Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; y,
- ii. Dirección de Obras Municipales de la I. M. de Conchalí.

www.nicolaidés.cl
AV. EL CORTIJO 2410 CONCHALÍ - SANTIAGO - CHILE / TEL: (56-2) 2352 0000 / VENTAS@NICOLAIDES.CL