

**ACLARA CERTIFICADO DE INFORMACIONES
PREVIAS N° 168 DE FECHA 02.04.2020**

CARDENAL JOSE MARIA CARO N° 1857-A
ROL DE AVALÚO 3099-02

RESOLUCION N° 31 / 2020
CONCHALI, 07 OCT 2020

VISTOS:

1. Certificado de Informaciones previas N° 168 de fecha 02.04.2020
2. Plancheta SII Rol N° 3099 Lote 2
3. Resolución de aprobación de subdivisión 02 de fecha 04.09.2019
4. Asignación de roles de avalúo Certificado N°817253 fecha 07.01.2020

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 Órganos de la Administración del Estado, en su Capítulo IV, Párrafo 4° de la revisión de oficio de la administración, Art. 62.

RESUELVO:

1. **ACLÁRESE** el Certificado de informaciones previas N° 168 de fecha 02.04.2020, en lo siguiente:

Donde dice:

Cardenal José María Caro N° 1957

Debe decir:

Cardenal José María Caro N° 1857-A

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 ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CZD/KGP/col_22.09.2020_29.09.2020
A : Destinatarios
CC : Archivo Depto. Urbanismo y Catastro
Archivo Dirección de Obras
ID DOC 644122



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : Metropolitana

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
168/2020
FECHA
02/04/2020
SOLICITUD N°
564394
FECHA
10/01/2020

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CARDENAL JOSÉ MARÍA CARO	
LOTEO	JUANITA AGUIRRE	MANZANA	--
ROL S.I.I. N°	3099-02	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	1957

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 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 Z M - 4 ZONA SUBCENTROS LOCALES

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

Residencial: Se permite todas las actividades contempladas en este tipo de uso de suelo (vivienda, hospedaje y hogares de acogida), excepto las prohibidas
Equipamiento: Se permite todas las actividades pertenecientes a la clase de comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y social. Excepto aquellas que se indican como prohibidas.
Espacios públicos: Se permiten usos como parques, plazas y áreas verdes de acuerdo a lo establecido en Art. 2.1.30. O.G.U.C.
Área Verde: Áreas verdes según Art. 2.1.31. OGUC.
Infraestructura: Se permite todas las actividades contempladas en este tipo de uso de suelo excepto las prohibidas.

USOS DE SUELOS PROHIBIDOS:

Residencial: Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente ordenanza y; a demás las actividades contempladas en los tipos y clases que se indican a continuación.
Equipamiento: Comercio: Actividades de discotecas. Educación: Centros de orientación y rehabilitación conductual. Salud: Cementerios y crematorios. Deporte: estadios, medias lunas, centros deportivos, saunas, baños turcos, clubes deportivos y multicanchas. Esparcimiento: actividades de zoológico, casinos, parques de entretenimiento, hipódromos, juegos mecánicos. Seguridad: Carceles y bases militares.
Actividades productivas: Todas las no señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restrictivas.
Espacios públicos: Toda vez que puedan coexistir dos usos de suelo se prohíbe el uso de suelo de equipamiento en espacio públicos, tales como: bandejón, veredón, área verde o calle, se prohíben actividades como estacionamiento permanente, reparación de vehículos, pintura o lavado de vehículos.
Infraestructura: Infraestructura del tipo transporte los terminales de Locomoción Colectiva Urbana; del tipo Sanitario los vertederos, Botaderos de basura y los rellenos Sanitarios.

5.2 NORMAS DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	AGRUPAMIENTO (7)	
160 m2	--	42 m. hasta 12 pisos	Continuo, Pareado o Aislado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE
3,0	0,6 en viviendas	0,40	70°	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	Art. 2.5.4. O.G.U.C.	
		2.0	50%	

(7) Preferentemente se admite edificación aislada, considerando antejardín mínimo de 3 m hasta la altura permitida en zona. La edificación continua se admite en caso de que ya exista en el propio predio, en alguna de las construcciones contiguas, o en un 50% o más del total de la cuadra en que está localizado. Se admite sólo en 1er nivel, según las condiciones para dicha agrupación establecidas en el Artículo 13 de la presente Ordenanza. En caso de que exista la edificación continua, el agrupamiento aislado se permite desde los 3,5 m. de altura y hasta la altura máxima de la edificación permitida.

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. 14 P.R.C. y Art. 2.4.2. O.G.U.C.

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



5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CARDENAL JOSÉ MARIA CARO		VIA TRONCAL - T 11 N	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	45,0	ANTEJARDIN (8)
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	CALZADA
			3,0
			--

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GRANADA		VIA SERVICIO (*)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	--	ANTEJARDIN (8)
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	CALZADA
			3,0
			--

(8) El antejardin se exige para las edificaciones continuas o pareadas eximiéndose las edificaciones las construcciones de agrupamiento continuo.

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (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 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	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	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:

- 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.
- Independientemente 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.conchalitransparente.cl/Ordenanzas/Ordenanzas%20Municipales.pdf>
- 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 respuesta a Ingreso N°2311/17 de fecha 13.06.2017 a través de ORD N°1602/603/2017 para efectos de la aplicación del artículo 2.1.36 O.G.U.C., de acuerdo a lo indicado en el inciso 4° del art. 2.3.1 O.G.U.C. la vía "EXISTENTE" se clasifica como categoría de "SERVICIO".

8.- PAGO DE DERECHOS				\$	12.418
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	564394	FECHA		10/01/2020



ZM - 4: ZONA SUBCENTROS LOCALES

USO DE SUELO	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	Se permite todas las actividades contempladas en este tipo de uso de suelo: vivienda, hospedaje y hogares de acogida, excepto las prohibidas.	Todos los usos no mencionados como permitidos, aquellos que no cumplan con las condiciones indicadas en la presente ordenanza y, además, las actividades contempladas en los tipos y clases que se indican a continuación.
EQUIPAMIENTO	Se permite todas las actividades pertenecientes a las clases: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social excepto aquellas que se indican como prohibidas.	Comercio: actividades de discotecas. Educación: Centros de Orientación y Rehabilitación Conductual Salud: Cementerios y Crematorios Deporte: estadios, medias lunas, centros deportivos, saunas, baños turcos, clubes deportivos y multi-canchas. Esparcimiento: actividades de Zoológicos, casinos, parques de entretención, hipódromos, juegos mecánicos Seguridad: Se prohíbe las actividades de Cárceles y Bases Militares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Se permite taller según Art. 1.1.2 de la OGUC	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restrictivas.
ESPACIOS PUBLICOS	Se permiten usos como parques, plazas y áreas verdes de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.1.30 de la OGUC	Toda vez que puedan coexistir dos usos de suelo, se prohíbe el uso de Suelo de Equipamiento en Espacios Públicos, tales como: bandejón, veredón, área verde, o calle; prohibiendo actividades tales como: estacionamiento permanente, reparación de vehículos, pintura o lavado de vehículos.
AREA VERDE	Área Verde, según 2.1.31 de la OGUC	
INFRAESTRUCTURA	Se permite todas las actividades contempladas en este tipo de uso de suelo excepto las prohibidas	Infraestructura del tipo Transporte los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana; del tipo Sanitaria los Vertederos, Botaderos de Basura y los Rellenos Sanitarios.

NORMAS DE EDIFICACIÓN, ZM - 4.

Coeficiente de Ocupación Máxima del Suelo en 1º piso	1 y 0.6 Equipamiento y talleres: 1 Vivienda: 0.6
Coeficiente de Ocupación Máxima en Pisos Superiores	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	3,0
Agrupamiento [7]	Aislado, pareado o Continuo
Altura Máxima de Edificación (m)	42m. (hasta 12 pisos).
Antejardín Mínimo [8]	3 m.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES Y DIVISIONES AFECTAS, ZM - 4.

Superficie Predial Mínima (m ²)	160
---	-----



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 817253 **FECHA DE EMISIÓN: 07/01/2020**

DATOS DE LA SOLICITUD F2118			
NÚMERO	2748494	FECHA	22/11/2019
TIPO DE PROYECTO	SUBDIVISIÓN		
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO			
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR
NOMBRE DE LA COMUNA	CONCHALI	CÓDIGO DE LA COMUNA	14127
		CANTIDAD DE UNIDADES	1
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	INMOBILIARIA JMC S.A.	RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76847338-2

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

03099-00002

Con acceso principal ubicado en **J M CARO 1857**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
CARDENAL JOSE MARIA CARO 1857 LT A	03099-00018	
OBSERVACIONES		

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
 El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
 Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 07/01/2020



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

3099-02 LOTE B
 C.J.M. CARO # 1857 - A

3099-18 LOTE A
 C.J.M. CARO # 1857 ~~1857~~

3099-02
 3099-18

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
02 / 2019
FECHA APROBACION
04/09/2019
ROL S.I.I.
3099-02

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente F U - 3.1.2/3.1.3/3.1.5 N° 189 / 2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 583 de fecha 28/11/2017

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISION para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
camino: CARDENAL JOSE MARIA CARO N° 1857
localidad o loteo JUANITA AGUIRRE
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente F.U.-3.1.2/3.1.3/3.1.5..N° 189 / 2019
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA JMC S.A.	76.847.338-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO MANTEROLA COVARRUBIAS	7.033.549-2
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
LIRA ARQUITECTOS SPA.	79.977.190-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RAIMUNDO LIRA VALDES	5.203.588-0

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	1.710
---------------------------------------	-------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° A	256	N° B	1.454	TOTAL	1.710



SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) SI NO

4.2. - FUSIÓN:

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	--	--	N°	--	--	N°	--	--
N°	--	--	N°	--	--	N°	--	--

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	--
--------------------------------	----

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) SI NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$ 113.855.378	2%	\$ 2.277.108	
FUSIÓN: AVALÚO FISCAL				--	
INGRESO SOLICITUD	189	FECHA: 03-07-2019	(-)	--	
SALDO A PAGAR				\$ 2.277.108	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	553785	FECHA:	10/09/2019	\$ 2.241.249
	N°	553058	FECHA:	27/09/2019	\$ 35.859

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

- Se otorga Resolución de aprobación de Subdivisión para el predio ubicado en Cardenal Jose Maria Caro N° 1857, con una superficie de 1.710 m2, el terreno se subdivide de la siguiente manera:
Lote A con una superficie de 256 m2 ubicado en Cardenal Jose Maria Caro N° 1857 y Lote B con una superficie de 1.454 m2 al cual se le asigna numeración por Cardenal Jose Maria Caro N° 1857-A.
- Se autoriza la enajenación de los lotes resultantes.

Gonzalo Retamales Leiva
GONZALO RETAMALES LEIVA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
 (FIRMA Y TIMBRE)

GRL/KGP
 Págs. 2 de 2

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL AL DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA AGREGADO AL PLANO ARCHIVADO EN ESTE OFICIO BAJO EL N° 52878 CON FECHA 14/10/2019

SANTIAGO, 15/10/2019

Drs.: 2.600