

**ACLARA CERTIFICADO DE INFORMACIONES
PREVIAS N° 234 DE FECHA 19.08.2020**

BARON DE JURAS REALES N° 3020
ROL DE AVALÚO 2246-01

RESOLUCION N° 35 / 2020
CONCHALI,

09 OCT 2020

VISTOS:

1. Solicitud realizada por correo electrónico con fecha 06.10.2020 por Sra. Paulina Martinez
2. Certificado de Informaciones previas N° 234 de fecha 19.08.2020
3. Plancheta SII Rol N° 2246, Lote 1

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** Certificado de Informaciones previas N° 234 de fecha 19.08.2020, en lo siguiente:

Donde dice:

5.2 Líneas oficiales:

Por calle Barón de Juras Reales, **Tipo vía "vía existente", Distancia entre L.O.: --; Antejardín 3,0; Distancia L.O. a eje calzada --; Calzada: --.**

Por calle Catorce de la Fama; tipo de vía "vía Troncal - T42N"; distancia entre L.O. 18,0; antejardín 3,0; Calzada --; distancia L.O. a eje calzada --; **Calzada --.**

Debe decir:

5.2 Líneas oficiales:

Por calle Barón de Juras Reales, **Tipo vía "vía local", Distancia entre L.O.: variable 29,47 - 29,25; Antejardín 3,0; Distancia L.O. a eje calzada --; Calzada: variable 14,0 - 9,80.**

Por calle Catorce de la Fama; tipo de vía "vía Troncal - T42N"; distancia entre L.O. 18,0; antejardín 3,0; Calzada --; distancia L.O. a eje calzada --; **Calzada 10,40.**

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. **DEJASE 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 07.10.2020
A : Destinatarios
CC : EDIFICACION EXP. N° Archivo Depto.
Urbanismo y Catastro
Archivo Dirección de Obras
ID DOC 644319

Katia Gallegos

De: Carmen Gloria Zuñiga de Kartzow <carmen.zuniga@conchali.cl>
Enviado el: martes, 06 de octubre de 2020 15:47
Para: Katia Gallegos
CC: 'Carlos Rhea'; pmartinez@optimizagestores.cl
Asunto: RV: Solicitud modificación medidas CIP Barón de Juras Reales
Datos adjuntos: (PE)BJR-ARQ-A100_Ubicación y Topografía-A0.pdf; CCF_000010.pdf

Katia G.,
Favor revisar y proponer a la brevedad.
Sugiero dejar sin efecto mediante anulación y emitir resolución conforme medidas respaldadas en levantamiento.
Gracias.-



Carmen Zuñiga de Kartzow
Directora • Obras Municipales
I. Municipalidad de Conchalí
Directo: 228286150 • Central: 228 286 100
carmen.zuniga@conchali.cl
www.conchali.cl

De: pmartinez@optimizagestores.cl [mailto:pmartinez@optimizagestores.cl]
Enviado el: martes, 06 de octubre de 2020 14:53
Para: carmen.zuniga@conchali.cl
CC: 'Matias Norero'; 'ALFONSO GOLDSMITH'; egonzalez@optimizagestores.cl; gabriel@blockarquitectos.cl
Asunto: Solicitud modificación medidas CIP Barón de Juras Reales

Hola Carmen Gloria, como estas?, primero que todo agradecerte habernos recibido ayer en la reunión para poder aclarar algunas dudas de las observaciones del PE.

Tal como lo acordamos ayer, te envío correo para solicitar la corrección del CIP adjunto, ya que indica que el ancho de calzada por calle Barón de Juras Reales es variable entre 13,5 a 7,0 mts, sin embargo la realidad física actual es que el ancho varía entre 14,25 a 10,00 mts, tal como lo demuestra en el levantamiento topográfico incluido en el plano adjunto.

Para nosotros es muy importante que el CIP indique las medidas correctas.-

Favor su ayuda para poder resolverlo a la brevedad posible.

Muchas gracias
Saludos
Pauli

PAULINA MARTINEZ

+562 232451018 | +569 76687816
PMARTINEZ@OPTIMIZAGESTORES.CL
AV. KENNEDY 6800, OF. 706 A, VITACURA
WWW.OPTIMIZAGESTORES.CL





CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : Metropolitana

CERTIFICADO N°
234/2020
FECHA
19/08/2020
SOLICITUD N°
572494
FECHA
20/08/2020

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		BARÓN DE JURAS REALES	
LOTEO	MONTERREY	MANZANA	P
ROL S.I.I. N°	2246-01	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	LOTE
			3020

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	ZM - 6 ZONA FUNDACIONAL DORSAL
---	--------------------------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

- Residencial:** Se permite todas las actividades contempladas en este tipo de uso de suelo: vivienda, hospedaje, hogares de acogida excepto las prohibidas.
- 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.
- Actividades productivas:** Se permite taller e industria inofensiva, excepto en los predios que enfrentan las calles fundacionales : Calles Monterrey, Viena, Carlos Spano, Negrete y Los Minerales, y se exceptúan también los tipos prohibidos.
- Espacios públicos:** Se permiten usos como parques o plazas, considerando actividades al aire libre tales como recreacionales, deportivas y de circulación.
- Area 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:

- Equipamiento:** Comercio: actividades de discotecas, centro de servicio automotor y playas de estacionamiento, venta de maquinaria pesada, motores y/o repuestos, compra y venta de vehículos. Culto y cultura: Catedrales, templos y santuarios. Educación: Centros de orientación y rehabilitación conductual. Salud: Cementerios y crematorios. Esparcimientos: Actividades de zoológico, casinos, parques de entretenimiento, hipódromos. 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:** Todas las no señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas y restrictivas. Toda vez que que puedan coexistir dos usos de suelo, deberá regirse por lo que contempla el Art. 2.1.21. O.G.U.C. Se prohíbe el uso de suelo de equipamiento en espacios públicos tales como : bandedón, veredón, área verde o calle; prohibiéndose actividades del tipo estacionamientos permanentes, reparaciones, pintura o lavados 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. (11)	AGRUPAMIENTO (10)
250 m2	--	28 m. (hasta 8 pisos) 22 m. (hasta 6 pisos)	Aislado. Pareado Continuo
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE
2,4	0,6	0,4	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 % TRANSPARENCIA	Art. 2.5.4. O.G.U.C.
		2.0 50%	

(10) La edificación continua en un nivel, será aplicable a los predios que enfrenten las calles patrimoniales: Monterrey, Viena, Carlos Spano, Negrete y Los Minerales. Se considera en una altura máxima de 3,5 m. para el volumen continuo y mínimo 4,0 m. para el plano de fachada, considerando todas las condiciones estipuidas en el Art. 13 de la presente ordenanza.

(11) El límite de altura para la edificación aislada es de 28 m. (8 pisos) en toda la zona, exceptuando los predios que enfrenten las calles patrimoniales Monterrey, Viena, Carlos Spano, Negrete y Los Minerales, donde el límite de altura es de 22 m. (6 pisos).

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.



AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	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 EXISTENTE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	--	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--	CALZADA
3,0			
--			
POR CALLE		TIPO DE VIA	
CATORCE DE LA FAMA		VIA TRONCAL - T 42 N	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18,0	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. 59)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS		ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACIÓN 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 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:

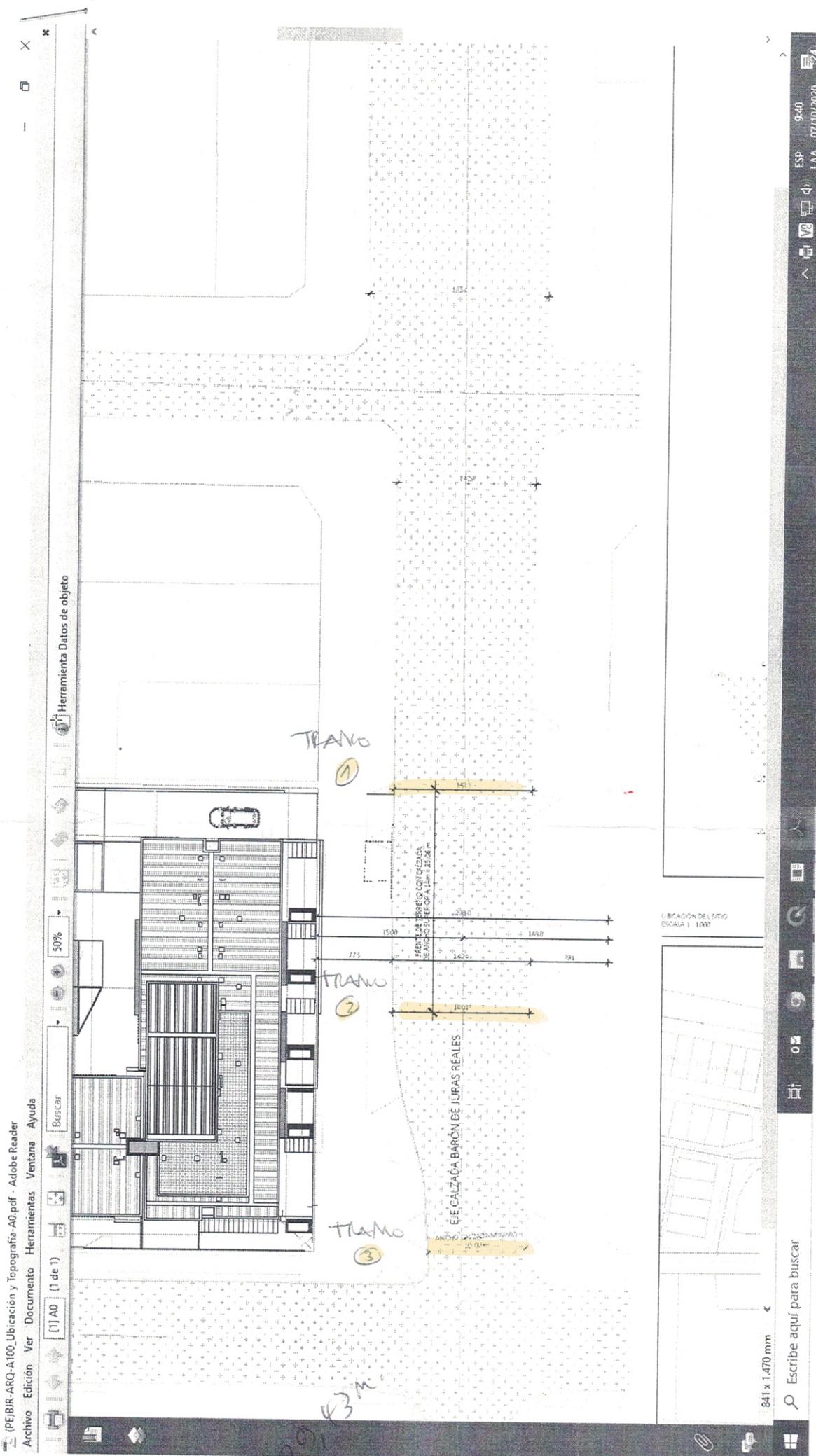
- El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Independiente 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."

8.- PAGO DE DERECHOS

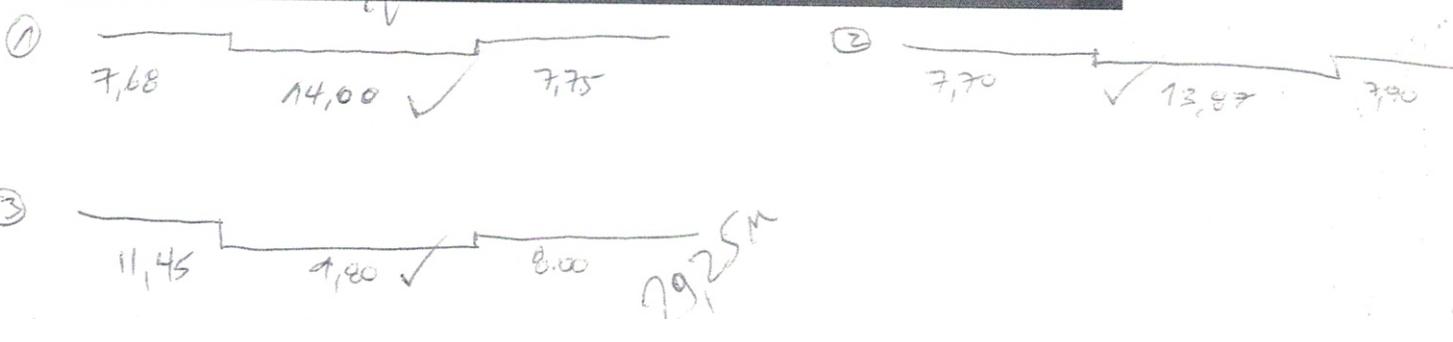
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	\$	12.568
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA		19/08/2020



DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE



PLANO ENVIADO POR INTERESADOS, MEDICION TERRENO 3 TRAMOS. 07/10/20.



29.47