

**ACLARA CERTIFICADO DE INFORMACIONES
PREVIAS N° 11 DE FECHA 09.01.2020**

PRINCIPAL DEL CAPITAL IGNACIO CARRERA
PINTO N° 1385 EX 945
ROL DE AVALÚO 2820-90

RESOLUCION N° **40** / 2020
CONCHALI, **11 NOV 2020**

VISTOS:

1. Solicitud por correo electrónico de fecha 10.11.2020 Sra. Johanna Alejandra Amaya
2. Certificado de Informaciones Previas N° 11 de fecha 09.01.2020
3. Certificado avalúo fiscal Rol SII 2820-90
4. Certificado de Recepción Final N° 176 de fecha 09.12.2014
5. Plancheta SII Rol N° 2820 Lote 90

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° Art. 62. Aclaración del acto. Revisión de oficio o a petición del interesado.

RESUELVO:

1. **ACLÁRESE** el Certificado de Informaciones Previas N° 11 de fecha 09.01.2020, en lo siguiente:

Donde dice:

PRINCIPAL DEL CAPITAL IGNACIO CARRERA PINTO N° 1365

Debe decir:

PRINCIPAL DEL CAPITAL IGNACIO CARRERA PINTO **N° 1385 EX 945**

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/RGP_10.11.2020
A : Destinatarios
CC : **EXP. 73/2020**
Archivo Depto. Urbanismo y Catastro
Archivo Dirección de Obras
ID DOC. **647822**

Katia Gallegos

De: Johanna Alejandra Amaya (Chile) <Johanna.Amaya@walmart.com>
Enviado el: martes, 10 de noviembre de 2020 12:48
Para: Carmen Gloria Zuñiga de Kartzow
CC: 'Felipe Rossel'; Katia Gallegos; Belén Carmona (Chile); Victor Perez Cifuentes (Chile); Eliana Soto Mori (Chile)
Asunto: RE: EXT: RV: POM Reja A cuenta
Datos adjuntos: EXP 73-2020 AV.PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N° 1365.pdf; 1.2 CIP.PDF; 184 RF SBA Prinicpal.pdf

Si por supuesto, te envié el detalle a continuación.

Adjunto el CIP con el error en el ingreso, RF del local y acta de observaciones del permiso que estamos gestionando.

Además del error de la solicitud, el CIP enviado tiene la dirección y la numeración distinta a anteriores permisos, indica numeración 1365, cuando el número es 1385.

Tenemos listo el ingreso de respuesta de observaciones y nos falta aclarar este punto.

Cualquier consulta quedamos atentos.



Johanna Alejandra Amaya | Encargado de Proyecto
Licencia y Permisos | Gerencia Compliance
Fono: 98481292 - 965229019
Johanna.amaya@walmart.com
Av. Del Valle 725, Piso 5, Huechuraba.
Walmart Chile

De: Carmen Gloria Zuñiga de Kartzow [mailto:carmen.zuniga@conchali.cl]
Enviado el: martes, 10 de noviembre de 2020 12:16
Para: Johanna Alejandra Amaya (Chile)
CC: 'Felipe Rossel'; Katia Gallegos
Asunto: RE: EXT: RV: POM Reja A cuenta

Estimada Johanna,

Señalas que deben pedir una aclaración del CIP, por un error de parte nuestra: favor si puedes explicarme más detalladamente el caso y si puedes escanear el documento con el error para poder resolver y dar instrucciones para emitir la Resolución que corresponda.

Basta que la solicitud de aclaración la hagas por este medio para que demos curso.

Saludos cordiales,



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: Johanna Alejandra Amaya (Chile) [mailto:Johanna.Amaya@walmart.com]
Enviado el: martes, 10 de noviembre de 2020 11:52
Para: 'Felipe Rossel'
CC: Carmen Gloria Zuñiga de Kartzow
Asunto: RE: EXT: RV: POM Reja A cuenta



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : Metropolitana

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
11/2020
FECHA
09/01/2020
SOLICITUD N°
562175
FECHA
09/12/2019

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO			
LOTEO	--	MANZANA	--	LOTE	A
ROL S.I.I. N°	2820-90	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			1365

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S. Y SUS MODIFICACIONES VIGENTES	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	DECRETO EXENTO N° 292	FECHA	11/02/2010
PLAN SECCIONAL	--	FECHA	12/02/2013
PLANO SECCIONAL	--	FECHA	--

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXTENSION URBANA 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	ZR - 2 BARRIOS RESIDENCIALES INTERIORES
---	---

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

Residencial: se permite todas las actividades contempladas en este tipo de uso de suelo (vivienda, hospedaje y hogares de acogida).
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 según Art. 1.1.2. O.G.U.C.
Espacios públicos: Se permiten usos como parques o plazas, considerando actividades al aire libre tales como recreacionales, deportivas y de circulación.
Area Verde: Actividades posibles de realizarse en parques y áreas libres destinadas a áreas verdes, que no son bienes nacionales de uso publico, cualquiera sea su propietario. Art. 5.2.1.1. del P.R.M.S. y 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: centros comerciales, grandes tiendas, discotecas, cabarets, bares. Estaciones de servicio automotriz, y playas de estacionamientos. Culto y Cultura: catedrales, santuarios, templos. 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 entretenición, hipódromos, juegos mecánicos. Seguridad: Carceles y bases militares. Servicios: Fondos de pensión, servicios de administración pública, dependencias municipales, bancos, isapres y financieras.
Actividades productivas: Almacenamientos de industrias inofensivas, depósitos de vehículos mayores (buses, camiones, maquinarias) y vehículos menores que alberguen mas de seis unidades; depósitos de papeles, cartones o cualquier material reciclable. Dentro del tipo taller se prohíben las actividades que procesen productos químicos, talleres de desabolladura y pintura de vehículos; taller mecanica y todas las que no sean expresamente permitidas.
Infraestructura: Infraestructura del tipo transporte los terminales de Locomoción Colectiva Urbana; del tipo Sanitario los vertederos, Botaderos de basura y los rellenos Sanitarios.

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZM - 5 ZONA EJES INTERIORES
---	-----------------------------

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 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 y almacenamiento, excepto aquellas que se indican como prohibidas.
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. 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 entretenición, 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 y 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 puedan coexistir dos usos de suelo, deberá registrarse 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: baneajón veredón, área verdes o calle, prohibiendo actividades del tipo 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

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZR - 2 BARRIOS RESIDENCIALES INTERIORES			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		AGRUPAMIENTO (16)	
160 m ²	450 (hab/há)	14 m. hasta 4 pisos		Continuo, Pareado o Aislado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE
1,8	0,6 en 1° y 2° piso	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	% TRANSPARENCIA	Art. 2.5.4. O.G.U.C.	
		2.0	50%		

(16) Preferentemente se admite edificación aislada, considerando antejardín mínimo, hasta la altura permitida en la 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. Edificación continua en caso de que exista puede realizarse en 1er nivel y hasta una altura máxima de 3,5 m. En el caso de que exista la edificación continua, el agrupamiento aislado se considera desde los 3,5 m. de altura y hasta la altura máxima de edificación permitida.

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZM - 5 ZONA EJES INTERIORES			
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL	DENSIDAD	ALTURA EDIF.		AGRUPAMIENTO (9)	
160 m ²	-	22 m. (hasta 6 pisos)		Continuo o Aislado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE
2,4	1 (Talleres, Equipamiento); 0,6 Vivienda	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	% TRANSPARENCIA	Art. 2.5.4. O.G.U.C.	
		2.0	50%		

(9) En el 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 edificación.

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 PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
PRINCIPAL DEL CAPITÁN IGNACIO CARRERA PINTO		VÍA EXISTENTE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O. DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	ANTEJARDÍN CALZADA	3,0 --
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
JUAN MUÑOZ		VÍA EXISTENTE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O. DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	ANTEJARDÍN CALZADA	Art. 8 P.R.C. --
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
JUAN MUÑOZ		VÍA EXISTENTE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O. DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	ANTEJARDÍN 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"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS				APERTURA	<input type="checkbox"/>
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.
--------------------------	-------------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------------	--------------------------------------

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. 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>

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."

8.- PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		\$ 1.652
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	562175	FECHA FECHA 09/12/2019



CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2020

Comuna : CONCHALI ✓
Número de Rol de Avalúo : 02820 - 00090
Dirección o Nombre del bien raíz : AV PRINCIPAL 1385 LOTE A EX - 945
Destino del bien raíz : SITIO ERIAZO

AVALÚO TOTAL	: \$	171.522.469
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	171.522.469

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL

I. Municipalidad de Conchalí

N° : 176 / 2014

CONCHALI 9 de DICIEMBRE de 20 14

El Director de Obras certifica que la construcción OBRA NUEVA SUPERMERCADO

de propiedad de WALMART CHILE INMOBILIARIA S.A.
 ubicada en calle PRINCIPAL N° 1385 (EX 945)
 Sitio N° _____ Manzana _____ Loteo _____
 ha sido recibida conforme con fecha 9 de DICIEMBRE de 2014
 Fecha Acta de Recepción s/n de DICIEMBRE de 2014
 Permiso de Edificación N° 1/2014 del 7 de ENERO de 2014
 Rol de Avalúo N° 2820-90 Presupuesto \$ 324.474.648
 Acogido a Ley (es) NINGUNA
 ARQUITECTO LUIS MIGUEL URIARTE IBARRA CONSTRUCTOR FERNADO RIVEROS SOVIER
 Supervisor ARQUITECTO LUIS MIGUEL URIARTE IBARRA

CUADRO DE SUPERFICIES

N° Bloques	DEPT	CASA	PISO	DESTINO	Subt.	PISOS			TOTAL m2
						1°	2°	3° añ 6º	
			1			2.555.80 M2			2.555.80 M2

Se otorga el presente certificado a petición del interesado para los fines que estime conveniente.


 INSPECTOR DE OBRAS
ALEXIS JULIEN GUERRA
 INGENIERO




 DIRECTOR DE OBRAS (S)
LUIS SILVA IRIBARNE
 ARQUITECTO

Nota: "Las acciones en contra de los fabricantes, ingenieros o constructores, por las responsabilidades que les puedan afectar con motivo de las obras en que hubieren intervenido, prescribirán en cinco años, a contar desde la fecha de la recepción definitiva de la obra por la Dirección de Obras Municipales" Art. 19, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- OBSERVACIONES:
- 1 SOLICITUD DE RECEPCION FINAL ; PERMISO DE EDIFICACION N | 1/2014 DEL 7-01-2014
 - 2 TITULO Y PATENTE DEL ARQUITECTO Y DE CONSTRUCTOR
 - 3 LIBRO DE OBRAS 10/12/2014 ; MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD
 - 4 PATENTE DE PROFESIONALES
 - 5 INFORME DEL ARQUITECTO DE LA OBRA Y ACTA DE CONFORMIDAD
 - 6 CERTIFICADO DE ELECTRICIDAD TE1 N° 1054732 DEL 27-06-2014
 - 7 CERTIFICADO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 26578 DEL 01-08-2014
 - 8 RESOLUCION N° 48/2014 DEL 26-08-2014 QUE MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACION
 - 9 RESOLUCION N° 58/2014 DEL 14-10-2014 QUE MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACION
 - 10 BOLETA DE GARANTIA N° 127797 DEL 20-11-2014 DE CORPBANCA POR 576,45 UF GARANTIZA RECEPCION SERVIU OBRAS DE ACCESOS AL REVERSO