

ACLARA CERTIFICADO DE INFORMACIONES
PREVIAS N° 853 DE FECHA 03.10.2019

CARLOS SALAS HERRERA N° 4721
ROL DE AVALÚO 6131-14

RESOLUCIÓN N° 41 / 2020
CONCHALI, 03 JUN 2020

VISTOS:

1. Certificado de informaciones previas N° 853 de fecha 03.10.2019
2. Plancheta SII Rol N° 6131, Lote 14

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° 853 de fecha 03.10.2019, en lo siguiente:

Donde dice:

Carlos Salas Herrera N° 4271

Debe decir:

Carlos Salas Herrera N° 4721

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.



MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECTORA
CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES


CZO/KC/02.06.2020

A : Destinatarios

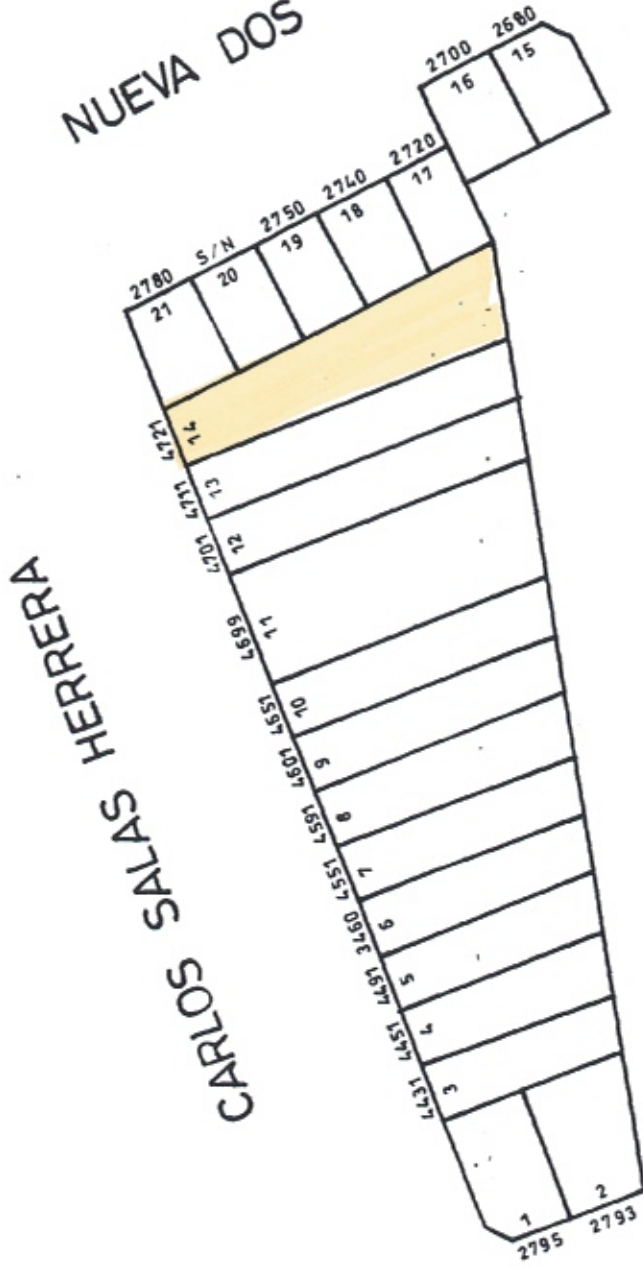
CC : Depto. Edificación

Archivo Depto. Urbanismo y Catastro
Archivo Dirección de Obras

ID DOC. 633298

| COMUNA CONCHALI | | | |
|---|--------------|------------|----------|
| NORTE | MANZANA N° | N° PREDIOS | |
|  | 6131 | 21 | |
| ESCALA | SITIO NORMAL | V. U. T. | Z. C. S. |
| 1:1000 | M² | U.F. | |

NUEVA DOS
NUEVA TRES



M. 6253

AV. LOS ZAPADORES





CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : Metropolitana

URBANO RURAL

| |
|----------------|
| CERTIFICADO N° |
| 853/2019 |
| FECHA |
| 03/10/2019 |
| SOLICITUD N° |
| 552854 |
| FECHA |
| 16/09/2019 |

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

| | | | |
|---------------------------------|----------|---------------------------|---------|
| A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE | | CARLOS SALAS HERRERA | |
| LOTEO | LA UNIÓN | MANZANA | A |
| ROL S.L.L. N° | 6131-14 | LE HA SIDO ASIGNADO EL N° | LOTE 15 |
| | | | 4271 |

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 | 12/03/2013 |
| 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 R - 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, Deportiva, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social excepto aquellos que se indican como prohibidos.
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.
Área Verde: Actividades posibles de realizarse en parques y áreas libres destinadas a áreas verdes, que no son bienes nacionales de uso público, 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 públicos, clubes deportivos y multicanchas. Esparcimiento: actividades de zoológico, casinos, parques de entretenimiento, 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 intensivas, depósitos de vehículos mayores (buses, camiones, maquinarias) y vehículos menores que alberguen más 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 mecánica 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.

| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA | DENSIDAD MÁXIMA | ALTURA MÁXIMA EDIF. | AGRUPAMIENTO (16) | |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 160 m2 | 450 (hab/ha) | 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 | CERROS | | OCHAVOS |
| Art. 2.6.2 O.G.U.C. | Art. 2.6.3. O.G.U.C. | ALTURA | % TRANSPARENCIA | Art. 2.6.4. 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.

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder por áreas verdes (Art.2.2.6. N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

De acuerdo a lo contemplado en Art. 14 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 | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO |

5.2 LINEAS OFICIALES

| POR CALLE | | TIPO DE VIA | |
|----------------------|------------------------------|---------------|---------------|
| CARLOS SALAS HERRERA | | VIA EXISTENTE | |
| LINEA OFICIAL | DISTANCIA ENTRE L.O. | ANTEJARDÍN | Art. 6 P.R.C. |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | CALZADA | -- |

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 89) SI NO

PARQUE VALIDAD ENSANCHE APERTURA

DE LAS SIGUIENTES VIAS

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

PERFIL DEL AREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 2.3.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

| PLANDS 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 [P.]. |
|--|---|---|

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.conchaliregionante.cl/Ordenanzas/Ordenanzas%20Municipales.pdf>
- Ley de Aportes al Espacio Público 20.655, Disposiciones transitorias, Artículo Primero: "Las modificaciones 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.O.U.C., solo 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 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a lo establecido en los Arts. 2.4.5., 4.5.4., 4.6.3 y 4.13.4. de la O.G.U.C., y los informes viales básicos, de acuerdo al Decreto Supremo N° 83, de 1995, 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° 8 L.G.U.C.) | N° | | FECHA | \$ | 1.544 |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL | N° | 552854 | FECHA | | 16/09/2019 |

