

**ACLARA RESOLUCIÓN N°26/2020 DE FECHA
04.09.2020**

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

RESOLUCION N° 29 / 2020
CONCHALI, 23 SEP 2020

VISTOS:

1. Solicitud realizada por correo electrónico con fecha 25.08.2020 por el Sr. Ernesto Gonzalez
2. Certificado de Informaciones previas N° 234 de fecha 19.08.2020
3. Plancheta SII Rol N° 2246, Lote 1
4. Resolución N° 26/2020 de fecha 04.09.2020

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** Resolución N° 26/2020 de fecha 04.09.2020, en lo siguiente:

Donde dice:

5.2 Líneas oficiales:

Por calle Barón de Juras Reales, tipo vía "**vía existente**", Distancia entre L.O.: 30,40; Antejardín 3,0; Distancia L.O. a eje calzada --; Calzada: variable 13,50 – 7,0.


Debe decir:

5.2 Líneas oficiales:

Por calle Barón de Juras Reales, tipo vía "**vía local**", Distancia entre L.O.: 30,40; Antejardín 3,0; Distancia L.O. a eje calzada --; Calzada: variable 13,50 – 7,0.

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. **DEJESE 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.

CZD/KGP/FCE_22.09.2020
A : Destinatarios
CC : Archivo Depto. Urbanismo y Catastro
Archivo Dirección de Obras
ID DOC: 642550


CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



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° **26** / 2020
CONCHALI, **04** SEP 2020

VISTOS:

1. Solicitud realizada por correo electrónico con fecha 25.08.2020 por el Sr. Ernesto Gonzalez
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** el 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; Calzada --; distancia L.O. a eje calzada --; Calzada --.

Por calle Catorce de la Fama, tipo vía "vía Troncal - T 42 N", distancia entre L.O. 18,0; Antejardín 3,0; Calzada --; distancia L.O. a eje calzada --; Calzada --.

6. Características de la Urbanización, estado de la Urbanización:

Ejecutada: Si --; No --

Recibida: Si --; No --

Garantizada: Si --; No --

Debe decir:

5.2 Líneas oficiales:

Por calle Barón de Juras Reales, tipo vía "vía existente", **Distancia entre L.O.: 30,40**; Antejardín 3,0; Distancia L.O. a eje calzada --; **Calzada: variable 13,50 - 7,0**.

Por calle Catorce de la Fama, tipo vía "vía Troncal - T 42 N", Distancia entre L.O. 18,0; Antejardín 3,0; Distancia L.O. a eje calzada --; **Calzada: 10,40**.

6. Características de la Urbanización, estado de la Urbanización:

Ejecutada: **Si X**; No --

Recibida: Si --; **No X**

Garantizada: Si --; **No X**

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. **DEJESE 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.

CZD/KGP_02.09.2020

A: Destinatarios

CC: Archivo Depto. Urbanismo y Catastro

Archivo Dirección de Obras

ID DOC 640916



CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALI

REGIÓN : Metropolitana

URBANO
 RURAL

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		BARÓN DE JURAS REALES		
LOTEO	MONTERREY	MANZANA	P	LOTE
ROL S.I.I. N°	2246-01	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		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 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	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 loavados 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 estipuladas 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 SEGUN 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 (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
BARÓN DE JURAS REALES		VIA EXISTENTE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	--	ANTEJARDÍN
	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	ANTEJARDÍN
	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.ci/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°		\$	12.568
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	572494	FECHA	19/08/2020



DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ZM – 6: ZONA FUNDACIONAL DORSAL

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.	
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; centros 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 Deporte: estadios, medias lunas, centros deportivos, saunas, baños turcos, clubes deportivos y multi-canchas. Esparcimiento: actividades de Zoológicos casinos, parques de entretención, hipódromos. Seguridad: Se prohíbe las actividades de Cárceles y Bases Militares.
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.	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 o plazas, considerando actividades al aire libre tales como recreacionales, deportivas y de circulación.	Todas las no señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restrictivas. Toda vez que puedan coexistir dos usos de suelo, deberá regirse por lo que contempla el Art. 2.1.21 de la OGUC. Se prohíbe el uso de Suelo de Equipamiento en Espacios Públicos tales como: bandejón, veredón, área verde, o calle; prohibiendo actividades del tipo: estacionamiento permanente, reparación, 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 – 6.

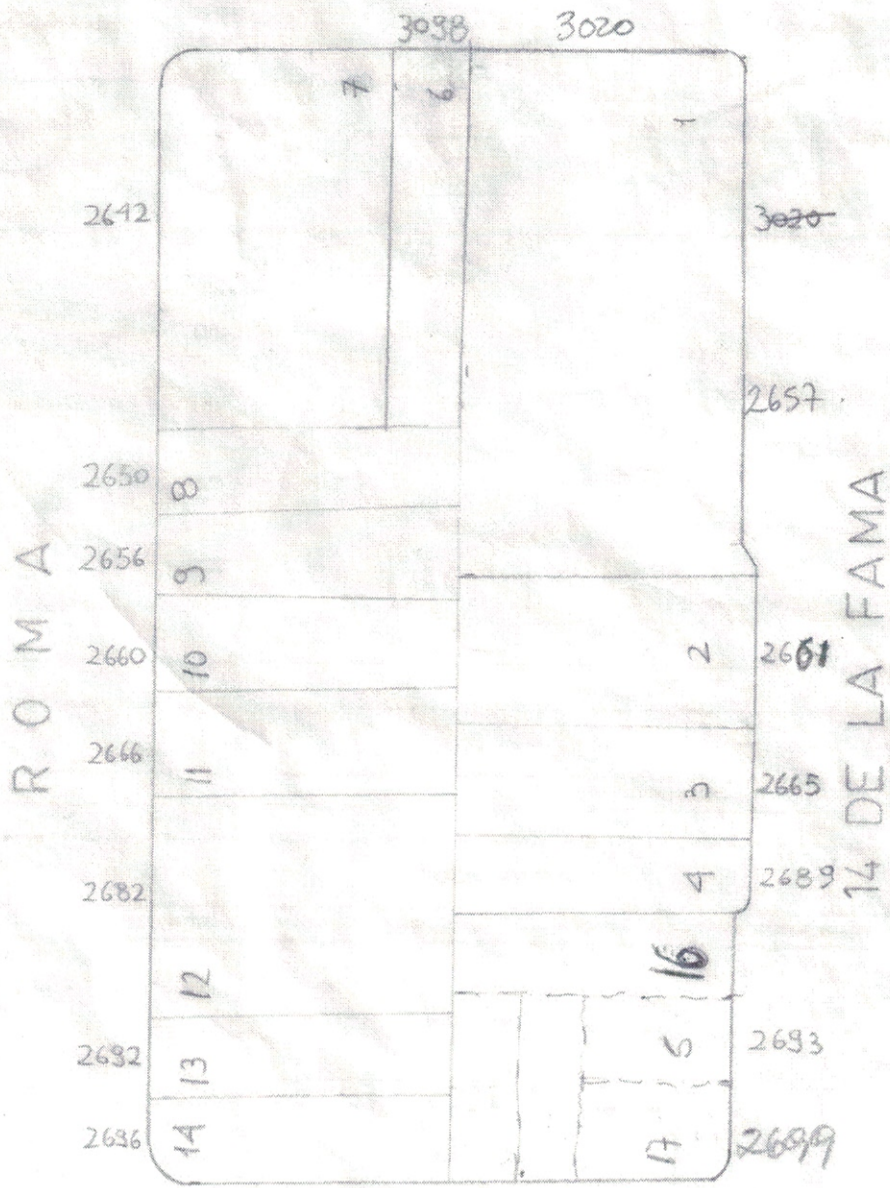
Coefficiente de Ocupación Máxima del Suelo en 1º y 2º piso	0.6
Coefficiente de Ocupación Máxima en Pisos Superiores	0.4
Coefficiente de Constructibilidad	2.4
Agrupamiento [10]	Aislado, Pareado o Continuo
Altura Máxima de Edificación (m) [11]	28m. (hasta 8 pisos) y 22m. (hasta 6 pisos)
Antejardín Mínimo	3m

LOTEOS SUBDIVISIONES Y DIVISIONES AFECTAS, ZM – 6.

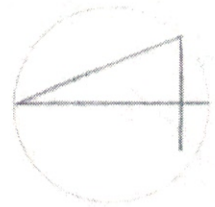
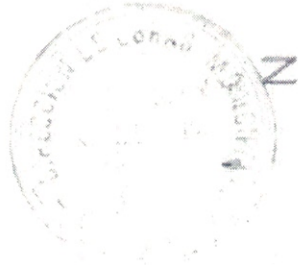
Superficie Predial mínima (m²)	250
--------------------------------	-----



B. DE JURAS REALES



COSTA RICA



Katia Gallegos

De: Claudio Andres Vallette Gordon <claudio.vallette@sii.cl>
Enviado el: jueves, 02 de julio de 2020 23:21
Para: ernesto gonzalez guzman; jfeliu@fymlegal.cl
CC: Patricio Alfonso Opazo Marcenaro; 'Alfonso Goldschmidt'; 'Paulina MARTINEZ'
Asunto: RE: Por solicitud de fusión de roles 2246-1 al 3, comuna de Conchali

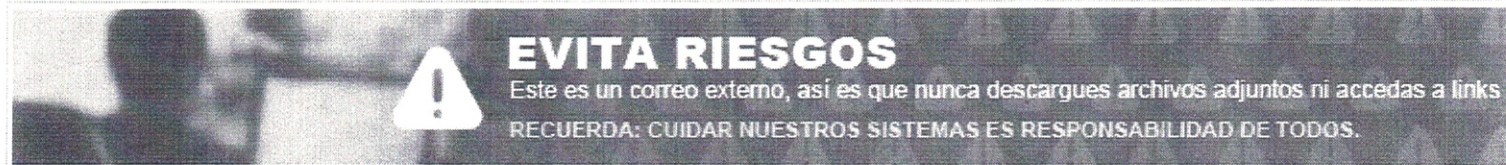
Estimado, buenas noches.

Junto con saludar, me comunico con usted para informarle que el trámite para la fusión de roles ya fue efectuado. El rol de avalúo que figurara activo en sistema es el N°2246-1. Dentro de los próximos días entrará en proceso para posterior actualización del catastro.

Sin embargo, debo aclararle que por fecha de resolución de fusión, la que figura en 2020, la vigencia inicial de dicha fusión según Ley N°17.235, es a contar del 01.01.2021.

Lo anterior, para conocimiento y fines.
Quedo atento a sus comentarios y consultas.
Saludos

De: ernesto gonzalez guzman <egonzalez@optimizagestores.cl>
Enviado: martes, 30 de junio de 2020 17:12
Para: jfeliu@fymlegal.cl <jfeliu@fymlegal.cl>; Claudio Andres Vallette Gordon <claudio.vallette@sii.cl>
Cc: Patricio Alfonso Opazo Marcenaro <patricio.opazo@sii.cl>; 'Alfonso Goldschmidt' <agoldschmidt@optimizagestores.cl>; 'Paulina MARTINEZ' <pmartinez@optimizagestores.cl>
Asunto: RE: Por solicitud de fusión de roles 2246-1 al 3, comuna de Conchali



Estimado Claudio, junto con saludar, lo contactamos para saber si ya tendremos el rol definitivo de los roles fusionados, tal como lo solicita en correos anteriores nuestro abogado Jorge Feliu. Nos apremia tenerlo pronto porque nos lo están solicitando para realizar otros trámites propios del proyecto

De antemano muchas gracias

Saludos cordiales;

ERNESTO GONZALEZ

+562 232451018 | +569 88190061
EGONZALEZ@OPTIMIZAGESTORES.CL
AV. KENNEDY 6800, OF. 706 A, VITACURA
WWW.OPTIMIZAGESTORES.CL



De: jfeliu@fymlegal.cl <jfeliu@fymlegal.cl>
Enviado el: martes, 23 de junio de 2020 23:03
Para: 'Claudio Andres Vallette Gordon' <claudio.vallette@sii.cl>
CC: 'Patricio Alfonso Opazo Marcenaro' <patricio.opazo@sii.cl>; 'ernesto gonzalez guzman' <egonzalez@optimizagestores.cl>
Asunto: RE: Por solicitud de fusión de roles 2246-1 al 3, comuna de Conchali

Estimado Claudio,
Junto con saludar, quería preguntar por el actual estatus que se encuentra la solicitud de fusión de roles que se indica