

Santiago, 08 de Noviembre de 2019

Señor
Cristóbal de la Maza
Superintendente del Medio Ambiente
Att. Emanuel Ibarra
Teatinos 280, piso 8, Santiago
Presente



ANT.: Presentación de Sociedad Vinícola Miguel Torres S.A. de fecha 16 de Octubre de 2019.

REF.: Procedimiento Administrativo de Requerimiento de Ingreso al SEIA Rol REQ-013-2019

MAT.: Adjunta documentos que indica.

De nuestra consideración,

Jaime Valderrama Larenas, ingeniero, cédula nacional de identidad N° 9.488.434-9, en representación de la **Sociedad Vinícola Miguel Torres S.A.**, RUT N° 85.980.800-K, ambos domiciliados para estos efectos en Longitudinal Sur km. 195, Curicó, en procedimiento administrativo Rol **REQ-013-2019** por denuncia ciudadana presentada en contra de la Curtiembre Rufino Melero S.A. a Ud. respetuosamente digo:

Por el presente adjunto dos Certificados de Informaciones Previas (N° 2038 y N° 1461) extendidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Curicó, con fechas 04 de octubre de 2019 y 30 de julio de 2019 respectivamente, que informan acerca de las normas urbanísticas y usos de suelos de los terrenos en que se ubica la Curtiembre Rufino Melero (en adelante, la "Curtiembre"), los cuales incluyen un sector urbano y otro rural.

Adicionalmente, adjunto plano autorizado por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Curicó, inscrito bajo el N°150 al final del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, en el cual se informa acerca de los deslindes y Roles SII (N° 509-00062 y 509-00075), de los terrenos de la Curtiembre cuyos usos de suelo se describen en los Certificados de Informaciones Previas mencionados en el párrafo anterior.

En base a los antecedentes expuestos se acredita que la Curtiembre, incluido su sistema de tratamiento de RILes, se emplaza en uso de suelo industrial, pero además en un suelo rural, por lo que no procede aplicar en el proceso de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) lo dispuesto en el inciso final del literal K.1 del art. 3 del Reglamento del SEIA.

Sobre este particular, el Dictamen N° 038746N15 de la Contraloría General de la República, de fecha 14 de Mayo de 2015, dispone que "...un terreno ubicado en parte en el área urbana y otra, en la rural, a objeto de que en esta última se acepten los usos que se contemplan para la primera, es pertinente apuntar, en armonía con lo manifestado por esta Entidad de Fiscalizadora en su dictamen N° 94.310, de 2014, que ello no resulta procedente por cuanto las áreas rural y urbana importan regímenes de utilización del suelo que se rigen por disposiciones legales y reglamentarias diversas y supondría alterar la definición del límite urbano al margen del procedimiento de modificación del respectivo instrumento de planificación territorial." Es

decir, según el citado dictamen, no es legalmente posible extender el uso de suelo industrial a un sector rural ubicado fuera del límite urbano, ya que se atentaría contra la planificación territorial prevista por el plan regulador respectivo, en este caso, el plan regulador de la comuna de Curicó.

Por lo anteriormente expuesto, cabe concluir que la Curtiembre Rufino Melero debe ingresar al SEIA por cuanto su potencia instalada a contar del año 2012 en que instaló su nueva caldera a vapor supera las 2.000 KVA, además sus emisiones superan el 5% de la emisión diaria total de MP2,5 generada por fuentes fijas industriales en la zona saturada de Curicó y, por último, se emplaza en un uso de suelo industrial y rural, por lo que no resulta aplicable a su respecto el inciso final del literal K.1 del art. 3 del Reglamento del SEIA.

Sin otro particular, y esperando una buena acogida, saluda atentamente a usted,


Jaime Valderrama Larenas
p.p. Sociedad Vitivinícola Miguel Torres S.A.

Adj:

- Certificado de Informaciones Previas N° 2038, de 04 de Octubre de 2019.
- Certificado de Informaciones Previas N° 1461, de 30 de Julio de 2019
- Plano inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó bajo el N° 150 del año 2012.
- Copia Dictamen N° 38.746, de 14 de Mayo de 2015, de la Contraloría General de la República.



I. Municipalidad de Curicó
Dirección de Obras Municipales

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

11:55:20

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CURICO

REGION : DEL MAULE

URBANO

RURAL

CERTIFICADO Nº
2038
FECHA
04/10/2019
SOLICITUD Nº
2038
FECHA
04.10.2019

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

(CERTIFICADO DE NUMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SERVIDUMBRE			
LOTEO	CURICO	MANZANA	*	LOTE	B-2
ROL S.I.L. Nº	509-75	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº			S/N

2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE (S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	93	FECHA	16.03.2011
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA		<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION Nº	
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		ZI ZONA INDUSTRIAL; RURAL			
USO DE SUELO SOLICITADO: SE ADJUNTA INFO. PARA DESTINOS NO SOLICITADOS.		INDUSTRIAL			
NOTA 1: LA DIRECCIÓN DE OBRAS SOLICITA A LOS PROFESIONALES Y O PROPIETARIOS INFORMAR CUALQUIER DISCREPANCIA PRODUCIDA EN TERRENO CON RESPECTO A LA INFORMACIÓN AQUÍ INCLUIDA, YA SEA, ZONAS URBANAS, LÍNEAS DE CIERRO, DISTANCIAMIENTOS U OTROS, ANTES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO RESPECTIVO.					
SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 39 DEL D.F.L. Nº850. SE PROHIBE A LOS DUEÑOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES, OCUPAR LAS FAJAS DE 35.00 M. MEDIDOS A CADA LADO DE LOS CIERROS ACTUALES O LOS QUE SE EJECUTEN EN VARIANTES O CAMINOS NUEVOS NACIONALES (RUTA 5 SUR), CON CONSTRUCCIONES DE TIPO DEFINITIVO QUE EN EL FUTURO PERJUDIQUEN SU ENSANCHE.					
EN LAS RUTAS REGIONALES (CALLES Y CAMINOS DE LA COMUNA, EXCEPTO RUTA 5 SUR) SE RECOMIENDAN COMO LÍNEA DE EDIFICACIÓN 10.00 M. DESDE LA LÍNEA DE CERCO, COMO MÍNIMO.					
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA DE EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
mat. adjunto	mat. adjunto	mat. adjunto		mat. adjunto	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN DE PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
mat. adjunto	mat. adjunto	mat. adjunto		OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
mat. adjunto	mat. adjunto	ALTURA	% TRANSPARENCIA	OGUC	
		mat. adjunto	mat. adjunto		

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			
(MATERIAL ADJUNTO, PARA ZONAS URBANAS)			
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCION	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	
ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		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)	

11:55:20

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
SERVIDUMBRE		0	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	0	CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
0		0	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	0	CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
0		0	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	0	CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
0		0	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	0	CALZADA

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA (parque / vialidad)	

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

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

PLANOS O PROYECTOS	
X	Pavimentación
X	Agua Potable
X	Alcantarillados de Aguas Servidas
X	Evacuación de Aguas Lluvias
X	Electricidad y/o Alumbrado Público
X	Gas
X	Telecomunicaciones
X	Plantaciones y obras de ornato
X	Obras de defensa del terreno
	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

PLANO DE CATASTRO	PERFILES DE CALLES	ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

NOTA: 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.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 1640
Nº DE INGRESO	Nº	97164	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	DOM	04/10/2019

11:55:20



VºBº PROFESIONAL



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA / TIMBRE



DATO PREDIAL

Catastro Legal

Comuna Rol Predial
 CURICÓ 509-75
 Dirección o Nombre de la Propiedad
 MAQUEHUA BAJO LT.B.2
 Ubicación Reavalo
 URBANA RAV NO AGRICOLA
 2018
 Destino Área Homogénea
 TRANSPORTE Y CMB041
 TELECOMUNICACIONES
Catastro Valorizado

Avalúo Total \$310.073.151
 Avalúo Afecto \$310.073.151
 Avalúo Exento \$0

Avalúos en pasos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2019

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

- Áreas Homogéneas RAV NO Agrícola 2018 (+)
- Áreas Homogéneas RAV SNE 2019 (+)

Ocultar

La información espacial contenida es solo referencial.

Información espacial almacenada en WGS 84, proyección UTM, huso 12 Sur, 17 Sur, 19 Sur según corresponda.

Capa vectorial de límites de propiedades rurales, fue generada por CIREN, a partir de los planos análogos del SII sobre imágenes satelitales ortorectificadas.

La capa Areas Homogéneas del Reavalo de sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreiros 2019, está determinada de acuerdo a la base de datos catastral del SII vigente al segundo semestre de 2018, por lo que no reflejan modificaciones posteriores y los montos de valor m2 de terreno están expresados en moneda nacional al SEGUNDO SEMESTRE DE 2018.

ZI ZONA INDUSTRIAL

NORMAS DE USOS DE SUELO		ACTIVIDADES	
Usos de suelo		PERMITIDAS	EXCEPTO
TIPOS	CLASES		
Equipamiento	Científico	Grupo 1	-
	Comercio	Grupo 3 y 4	-
	Culto y Cultura	Grupo 3 y 4	-
	Deporte	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	Educación	Grupo 3 y 4	Centro de Rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Grupo 3 y 4	-
	Salud	Grupo 4	-
	Seguridad	Grupo 2, 3 y 4	Cárceles y Centros de Detención.
	Servicios	Grupo 3 y 4	-
	Social	Grupos 3 y 4	-
CALIFICACION			
Actividades Productivas	Inofensivas y Molestas	Todas sin excepción.	-
Infraestructura	Inofensivas y Molestas	Transporte Sanitaria Energética	-

La vivienda y todos los usos no señalados como permitidos se entienden prohibidos.

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION POR USOS		ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
	Equipamiento	Actividades productivas	Infraestructura
Superficie Predial Mínima	700 m ²		1750 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,26		0,3
Coefficiente de Constructibilidad	1,3		0,39
Agrupamiento		Aislado	
Distanciamiento	10 m		15 m
Altura Máxima de edificación	14,4 m		13,2 m
Antejardín	Vía troncal o colectora : 15 m Vía de jerarquía inferior : 10m		15 m
Altura de ciénros	2,0m		2,5 m

CLASE	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
CIENTÍFICO	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.			
COMERCIO	Locales destinados a la compraventa de mercaderías manufacturadas diversas artículos para el hogar y sus repuestos como: paqueterías, librerías y similares. Locales de venta de medicamentos y de bebidas alcohólicas para ser consumidas fuera del local como: minimarkets, botillerías, almacenes, farmacias y otros. Locales de alimentos y bebidas sin contenido alcohólico con consumo en el mismo recinto: como fuentes de soda, ciber café; salones de té, cafeterías y similares	Ferreterías, tiendas de vestuario y calzado. Locales de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto sin espectáculos, ni baile, como restaurantes y bares diurnos.	Locales destinados a la compraventa de equipos y artículos para oficinas como: tiendas especializadas, show room y similares Mercados, supermercados y locales de bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto, con espectáculo diurnos y nocturnos tales como: pubs, tabernas, cantinas y similares Locales de venta de combustibles de todo tipo y venta de maquinarias.	Locales destinados a la compraventa de equipos industriales y materiales de construcción, venta de automóviles, ferias y estaciones de servicio automotriz. Grandes tiendas, multiempresas y centros comerciales. Depósitos de bebidas alcohólicas, clubes nocturnos, cabaret, peña folclórica, discotecas, y quintas de recreo.
CULTO Y CULTURA	capillas, salones y oratorios. bibliotecas y galerías de arte.	Iglesias, sinagogas, mezquitas y similares. Centros culturales, salas de concierto o espectáculos y medios de comunicación.	Templos y Parroquias. Centros de convenciones y auditorios. Museos, cines y teatros.	Santuarios y catedrales Centro de exposición o difusión de toda especie.
DEPORTE	multicanchas abiertas, pistas de patinajes y otras canchas al aire libre.	Centros y clubes deportivos. Gimnasios, multicanchas, saunas, piscinas, todos en recintos cerrados.	piscinas descubiertas, canchas empastadas y estadios sin gradería.	Complejos deportivos con graderías, estadios, hipódromos, patinódromos y otros campos deportivos.
EDUCACIÓN	Establecimientos destinados a educación prebásica, salas cuna, parvularios y jardines infantiles.	Establecimientos destinados a educación básica, básica especial y centros de orientación.	Establecimientos destinados a educación media y media técnica. Centros de capacitación, preuniversitarios y academias de artes y oficios. Centro de rehabilitación conductual.	Establecimientos destinados a educación superior.

CLASE	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
ESPARCIMIENTO	Juegos no mecánicos tales como: ping-pong, billar y otros similares.	Locales destinados a actividades recreativas en recintos cerrados tales como: juegos electrónicos, casinos y similares.	Locales destinados a actividades recreativas al aire libre, tales como: juegos mecánicos, parques de entretenimientos, picnic y camping.	Parques zoológicos, granjas educativas y similares.
SALUD	Consultorios médicos y dentales.	Postas de primeros auxilios, centro de exploración, diagnóstico y tratamiento. Policlínicos y consultorios de especialidades. Centros de rehabilitación ambulatoria, hospitalización en tránsito y maternidades.	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación, centros de exploración, diagnóstico y tratamiento de alta especialidad. Clínicas veterinarias con hospitalización.	Morque, cementerios, crematorios y cementerios de mascotas.
SEGURIDAD	Unidades policiales, retenes.	Cuarteles de bomberos, unidades de rescate y otros similares.	Comisarias, policía de investigaciones y otros similares.	Instituciones encargadas del cumplimiento penitenciario tales como: cárceles y centros de detención, centros de rehabilitación delictual y otros similares.
SERVICIOS	Oficinas de servicios privados tales como: peluquería, pedicuro, lavaseco, planchado y similares.	Oficinas profesionales, notarias, correos, telégrafos, centros de pago, agencias de empleo, de viajes, agencias importadoras y exportadoras sin depósitos ni bodegas y otros recintos similares. Talleres de reparación de vehículos y garajes.	Instituciones previsionales de salud, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos, financieras, cajas de compensación, oficinas municipales, juzgados, correo privado y servicios privados de seguridad.	Consortios multinacionales, cortes y tribunales de justicia.
SOCIAL	Sedes de juntas de vecinos.	Clubes sociales, locales comunitarios sedes de organizaciones funcionales, sedes de instituciones de carácter deportivo e instituciones culturales, círculos o clubes sociales sin auditorio.	Círculos o clubes sociales con auditorio.	Centros comunitarios que cuenten con centros de eventos.

Artículo 2.4.2. EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN DESTINO DE LAS EDIFICACIONES

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación.

DESTINO	ESTACIONAMIENTO
Vivienda: (1)	1 por vivienda
De 0 a 140 m ²	2 por vivienda
Más de 140 m ²	1/2 cama
Moteles (Estacionamiento cama)	1/2 cama
Hotel, Apar-Hotel, Residenciales (Estacionamiento cama)	1/8 cama
EQUIPAMIENTO	
Comercio	
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales,	1/50 m ² de Superficie Útil
Agrupaciones Comerciales de más de 500 m ² edificadas.	1/75 m ² de Superficie Útil, mínimo 3
Restaurante, Discoteca	1/75 m ² de Superficie Útil
Materiales de construcción, Ferias, Ventas de Automóviles, Estaciones Servicio	1/150 m ² de recinto, mínimo 3
Automóvil (2)	
Venta Minorista de combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (2)	1/150 m ² de recinto mínimo 3
Culto Cultura	
Establecimientos destinados a las actividades religiosas o culturales	1/50 usuarios
Deporte	
Gimnasio y otros recintos cerrados	1/80 m ² y 1/25 espectadores
Complejo deportivo con Graderías (Estacionamiento/Nº de espectador)	1/25 espectador y 2/cancha
Multicancha y cancha al aire libre	1/cancha
Educación	
Enseñanza Técnica o Superior	1/30 alumnos
Enseñanza básica y media: (4)	1/80 alumnos
Enseñanza Preescolar (4)	1/60 alumnos
Esparcimiento	
Entretenciones al aire libre	1/200 m ²
Entretenciones en recintos cerrados	1/50 m ²
Casinos	1/25 m ²
Salud	
M2 Unidades de Hospitalización, hospitales, clínicas y similares.	2/ cama
Establecimientos destinados a la prevención y tratamiento de la salud en medicina general ambulatoria	1 por cada 120 m ² de sup. Útil const.
Establecimientos destinados a la recuperación de la salud en especialidades básicas	1 por cada 75 m ² de sup. Útil const.
Servicios	
Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1/75 m ² de recinto, mínimo 3
Talleres de reparación de vehículos y garajes (además del espacio de trabajo), Mínimo 3 Estacionamientos (m ² Superficie Útil)	1/150 m ² de Superficie Útil, mínimo 3
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria, almacenamiento de más de 200 m ² (2)	1/200 m ² de Superficie Útil, mínimo 3
Terminal de distribución (3)	1/200 m ² de Superficie Útil

(1) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

Superficie Útil	Nº Estacionamientos
- Hasta 1000 m ²	1 estacionamiento de 30 m ²
- De 1001 a 3000 m ²	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
- De 3001 a 6000 m ²	3 estacionamientos de 30 m ² c/u
- De 6001 a 12000 m ²	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Más de 12000 m ²	5 estacionamientos de 30 m ² c/u

(3) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificadas.

(4) Sin perjuicio de lo indicado en la Tabla anterior, los Establecimientos educacionales deberán consultar un estacionamiento para transporte escolar por cada 70 alumnos de enseñanza básica y media y un estacionamiento cada cien alumnos de enseñanza pre básica con una unidad como mínimo en cada caso.



I. Municipalidad de Curicó
Dirección de Obras Municipales

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

11:55:20

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CURICO

REGION : DEL MAULE

URBANO RURAL

CERTIFICADO Nº
1461
FECHA
30/07/2019
SOLICITUD Nº
1461
FECHA
25/07/2019

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NUMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		RUTA 5 SUR			
LOTEO	CURICO	MANZANA	*	LOTE	B1, C, B2
ROL S.I.I. Nº	509-62	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº			S/N

2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE (S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	93	FECHA	16.03.2011
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA		<input checked="" type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION Nº	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI X 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		ZI ZONA INDUSTRIAL; RURAL	
USO DE SUELO SOLICITADO: SE ADJUNTA INFO. PARA DESTINOS NO SOLICITADOS.		INDUSTRIAL	
NOTA 1: LA DIRECCIÓN DE OBRAS SOLICITA A LOS PROFESIONALES Y O PROPIETARIOS INFORMAR CUALQUIER DISCREPANCIA PRODUCIDA EN TERRENO CON RESPECTO A LA INFORMACIÓN AQUÍ INCLUIDA, YA SEA, ZONAS URBANAS, LÍNEAS DE CIERRO, DISTANCIAMIENTOS U OTROS, ANTES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO RESPECTIVO.			
SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 39 DEL D.F.L. Nº850. SE PROHIBE A LOS DUEÑOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES, OCUPAR LAS FAJAS DE 35.00 M. MEDIDOS A CADA LADO DE LOS CIERROS ACTUALES O LOS QUE SE EJECUTEN EN VARIANTES O CAMINOS NUEVOS NACIONALES (RUTA 5 SUR), CON CONSTRUCCIONES DE TIPO DEFINITIVO QUE EN EL FUTURO PERJUDIQUEN SU ENSANCHE.			
EN LAS RUTAS REGIONALES (CALLE Y CAMINOS DE LA COMUNA, EXCEPTO RUTA 5 SUR) SE RECOMIENDAN COMO LÍNEA DE EDIFICACIÓN 10.00 M. DESDE LA LÍNEA DE CERCO, COMO MÍNIMO.			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA DE EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
mat. adjunto	mat. adjunto	mat. adjunto	mat. adjunto
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN DE PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
mat. adjunto	mat. adjunto	mat. adjunto	OGUC OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
mat. adjunto	mat. adjunto	ALTURA	OGUC
		% TRANSPARENCIA	
		mat. adjunto	mat. adjunto

CONSIDERAR NORMATIVA VIGENTE DE ASOCIACION DE CANALISTAS.

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			
(MATERIAL ADJUNTO, PARA ZONAS URBANAS)			
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCION	
<input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR) <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR) <input checked="" type="checkbox"/> NO	
ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR) <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI (ESPECIFICAR) <input checked="" type="checkbox"/> NO	

11:55:20

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
RUTA 5 SUR (CALETERA)		EXPRESA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	60.00 M.	ANTEJARDÍN 15.00 M.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	30.00 M.	CALZADA 6.00 M.

POR CALLE		TIPO DE VIA	
0		0	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0	ANTEJARDÍN 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	0	CALZADA 0

POR CALLE		TIPO DE VIA	
0		0	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0	ANTEJARDÍN 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	0	CALZADA 0

POR CALLE		TIPO DE VIA	
0		0	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	0	ANTEJARDÍN 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	0	CALZADA 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"/> X	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE		
				APERTURA		
DE LAS SIGUIENTES VIAS						
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA (parque / vialidad)						

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

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

PLANOS O PROYECTOS	
X	Pavimentación
X	Agua Potable
X	Alcantarillados de Aguas Servidas
X	Evacuación de Aguas Lluvias
X	Electricidad y/o Alumbrado Público
X	Gas
X	Telecomunicaciones
X	Plantaciones y obras de ornato
X	Obras de defensa del terreno
	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO
----------------------------	-----------	----	----	----------	----	----	-------------	----	----

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

PLANO DE CATASTRO	PERFILES DE CALLES	ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
-------------------	--------------------	--------------------------------------

NOTA: 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.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 1,640
Nº DE INGRESO	Nº	94395	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	DOM	

11:55:20



ZI ZONA INDUSTRIAL

NORMAS DE USOS DE SUELO		ACTIVIDADES	
TIPOS	CLASES	PERMITIDAS	EXCEPTO
Equipamiento	Uso de suelo Científico	Grupo 1	-
	Comercio	Grupo 3 y 4	-
	Culto y Cultura	Grupo 3 y 4	-
	Deporte	Grupo 1, 2, 3 y 4	-
	Educación	Grupo 3 y 4	Centro de Rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Grupo 3 y 4	-
	Salud	Grupo 4	-
	Seguridad	Grupo 2, 3 y 4	Cárceles y Centros de Detención.
	Servicios	Grupo 3 y 4	-
	Social	Grupos 3 y 4	-
Actividades Productivas	CALIFICACION Inofensivas y Molesta	Todas sin excepción.	-
Infraestructura	Inofensivas y Molestas	Transporte Sanitaria Energética	-

La vivienda y todos los usos no señalados como permitidos se entienden prohibidos.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION POR USOS		
	Equipamiento	Actividades productivas
Superficie Predial Mínima	700 m2	Infraestructura 1750 m2
Coefficiente de ocupacion de suelo	0,26	0,3
Coefficiente de Constructibilidad	1,3	0,39
Agrupamiento	10 m	Aislado
Distanciamiento	14,4 m	15 m
Altura Máxima de edificación	Vía troncal o colecciona : 15 m Vía de Jerarquía inferior : 10m	13,2 m 15 m
Antejardín	2,0m	2,5 m

CLASE	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
ESPARCIMIENTO	Juegos no mecánicos tales como: ping-pong, billar y otros similares.	Locales destinados a actividades recreativas en recintos cerrados tales como: juegos electrónicos, casinos y similares.	Locales destinados a actividades recreativas al aire libre, tales como: juegos mecánicos, parques de diversiones, picnic y camping.	Parques zoológicos, granjas educativas y similares.
SALUD	Consultorios médicos y dentales.	Postas de primeros auxilios, centro de exploración, diagnóstico y tratamiento, Policlínicos y consultorios de especialidades. Centros de rehabilitación ambulatoria, hospitalización en tránsito y maternidades.	Hospitales, clínicas, centros de rehabilitación, centros de exploración, diagnóstico y tratamiento de alta especialidad. Clínicas veterinarias con hospitalización.	Mogue, cementerios, crematorios y centros de rehabilitación de mascotas.
SEGURIDAD	Unidades policiales, retenes.	Cuartes de bomberos, unidades de rescate y otros similares.	Comisarías, policía de investigaciones y otros similares.	Instituciones encargadas del cumplimiento penitenciario tales como: cárceles y centros de detención, centros de rehabilitación delictual y otros similares.
SERVICIOS	Oficinas de servicios privados tales como: plumería, pedicuro, lavaseco, planchado y similares.	Oficinas prestadoras, notarias, correos, telegramos, centros de pago, agencias de empleo, de viajes, sin depósitos ni bodegas y otros recintos similares.	Juzgados, correo privado y servicios compensación, oficinas municipales, bancos, financieras, cajas de pensiones, compañías de seguros, administradoras de fondos de salud.	Consortios multinacionales, cortes y centros de eventos.
SOCIAL	Sedes de juntas de vecinos.	Clubes sociales, locales comunitarios sedes de instituciones funcionales, deportivas e instituciones de carácter cultural, círculos o clubes sociales sin auditorio.	Círculos o clubes sociales con auditorio.	Centros comunitarios que cuenten con

CLASE	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
CIENTIFICO	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.			
COMERCIO	Locales de venta de medicamentos y similares. Localidades con consumo en el mismo recinto sin espectáculo, ni baile, como restaurantes y bares dímicos. Mercedos, supermercados y locales de bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto, con espectáculo dímicos comerciales. Grandes tiendas, multitiendas y centros de venta de bebidas alcohólicas, tabernas, carteras y similares. Depósitos de bebidas alcohólicas, para folicia, discotecas, y quintas de recreo.	Localidades de venta de computables de todo tipo y venta de maquinas. Localidades de venta de computables de todo tipo y venta de maquinas.	Localidades de venta de computables de todo tipo y venta de maquinas. Localidades de venta de computables de todo tipo y venta de maquinas.	Localidades de venta de computables de todo tipo y venta de maquinas. Localidades de venta de computables de todo tipo y venta de maquinas.
CULTO Y CULTURA	Capillas, salones y oratorios. Iglesias, sinagogas, mezquitas y similares. Centros culturales, salas de concierto o espectáculos y medios de comunicación.	Centros y clubes deportivos. Gimnasios, multicanchas, saunas, piscinas, todos en recintos cerrados.	piscinas descubiertas, canchas empastadas y estadios sin gradería. Complejos deportivos con graderas, estadios, hipódromos, patinódromos y otros campos deportivos.	Santuarios y catedrales. Centro de exposición o difusión de toda especie.
DEPORTE	multicanchas abiertas, pistas de patinaje y otras canchas al aire libre.	piscinas descubiertas, canchas empastadas y estadios sin gradería. Complejos deportivos con graderas, estadios, hipódromos, patinódromos y otros campos deportivos.	piscinas descubiertas, canchas empastadas y estadios sin gradería. Complejos deportivos con graderas, estadios, hipódromos, patinódromos y otros campos deportivos.	piscinas descubiertas, canchas empastadas y estadios sin gradería. Complejos deportivos con graderas, estadios, hipódromos, patinódromos y otros campos deportivos.
EDUCACION	Establecimientos destinados a educación prebásica, básica cuna, parvularios y jardines infantiles.	Establecimientos destinados a educación básica, básica especial y centros de orientación.	Centros de capacitación, preuniversitarios y academias de artes y oficios. Centros de capacitación, preuniversitarios y academias de artes y oficios.	Centros de capacitación, preuniversitarios y academias de artes y oficios. Centros de capacitación, preuniversitarios y academias de artes y oficios.

Artículo 2.4.2 EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN DESTINO DE LAS EDIFICACIONES

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación.

DESTINO	ESTACIONAMIENTO
Vivienda, (1)	
De 0 a 140 m ²	1 por vivienda
Más de 140 m ²	2 por vivienda
Moteles (Estacionamiento/cama)	
Hotel, Apar-Hotel, Residenciales (Estacionamiento/cama)	1/2 cama 1/8 cama
EQUIPAMIENTO	
Comercio	
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m ² edificados.	1/50 m ² de Superficie Útil
Agrupación comercial hasta 500 m ² .	1/75 m ² de Superficie Útil, mínimo 3
Restaurante, Discoteca	1/75 m ² de Superficie Útil
Materiales de construcción, Ferias, Ventas de Automóviles, Estaciones Servicio Automotriz (2)	1/150 m ² de recinto, mínimo 3
Venta Minorista de combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (2)	1/150 m ² de recinto mínimo 3
Culto Cultura	
Establecimientos destinados a las actividades religiosas o culturales	1/50 usuarios
Deporte	
Gimnasio y otros recintos cerrados	1/80 m ² y 1 / 25 espectadores
Complejo deportivo con Graderías (Estacionamiento/ Nº de espectador)	1/25 espectador y 2/cancha
Multicancha y canchas al aire libre	1/ cancha
Educación	
Enseñanza Técnica o Superior.	1 / 30 alumnos
Enseñanza básica y media. (4)	1 / 80 alumnos
Enseñanza Preescolar (4)	1 / 60 alumnos
Esparcimiento	
Entretenciones al aire libre	1/200 m ²
Entretenciones en recintos cerrados	1/ 50 m ²
Casinos	1/25 m ²
Salud	
M2 Unidades de Hospitalización, hospitales, clínicas y similares.	2/ cama
Establecimientos destinados a la prevención y tratamiento de la salud en medicina general ambulatoria	1 por cada 120 m ² de sup. Útil const.
Establecimientos destinados a la recuperación de la salud en especialidades básicas	1 por cada 75 m ² de sup. Útil const.
Servicios	
Oficinas de Profesionales Públicos o Privados	1/75 m ² de recinto, mínimo 3
Talleres de reparación de vehículos y garajes (además del espacio de trabajo).	
Mínimo 3 Estacionamientos (m ² superficie útil)	1/150 m ² de Superficie Útil, mínimo 3
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria, almacenamiento de más de 200 m ² (2)	1/200 m ² de Superficie útil, mínimo 3
Terminal de distribución (3)	1/200 m ² de Superficie útil

(1) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de vistas.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes framos de superficie útil construida en el proyecto:

Superficie Útil	N° Estacionamientos
- Hasta 1000 m ²	1 estacionamiento de 30 m ²
- De 1001 a 3000 m ²	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
- De 3001 a 6000 m ²	3 estacionamientos de 30 m ² c/u
- De 6001 a 12000 m ²	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Más de 12000 m ²	5 estacionamientos de 30 m ² c/u

(3) Adicionalmente los terminales de distribución deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares, por cada 200 m² edificados.

(4) Sin perjuicio de lo indicado en la Tabla anterior, los Establecimientos educacionales deberán consultar un estacionamiento para transporte escolar por cada 70 alumnos de enseñanza básica y media y un estacionamiento cada cien alumnos de enseñanza pre básica con una unidad como mínimo en cada caso.

Nº 150 a)

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CURICO
MUNICIPALIDAD DE CURICO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION Nº 77/2011
SUBDIVISION Y ANEXION

- VISTOS :
- 1.- La solicitud presentada por **INVERSIONES Y RENTAS MAQUEHUA LTDA**
 - 2.- El hecho de acreditar dominio sobre el terreno que se proyecta subdividir y posteriormente anexar.-
 - 3.- Lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
 - 4.- Lo dispuesto por el PRCu aprobado por Resolución Nº 93 de fecha 16.03.2011 Del Gobierno Regional del Maule.
 - 5.- Lo dispuesto por la Ley Nr. 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

RESUELVO : Autorizar la subdivisión y posteriormente la anexión de la propiedad de **INVERSIONES Y RENTAS MAQUEHUA LTDA**, ubicada en Maquehua Bajo LT. B2, Sector Industrial, cuyo Rol de Avalúo es el Nº509-75, de la Comuna de Curicó, según plano presentado y cuya responsabilidad es del profesional patrocinante .-



CFV/jgf
Curicó, 02.12.2011

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CURICO
I. MUNICIPALIDAD DE CURICO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION N°77/2011
SUBDIVISION Y ANEXION
CERTIFICADO N°2451/2011

El Ingeniero Civil, Director de Obras de la I. Municipalidad de Curicó, que suscribe Certifica:

Que, por Resolución N°77/2011, de fecha 02 de Diciembre del 2011, fue autorizada la subdivisión y posteriormente la anexión de la propiedad de **INVERSIONES Y RENTAS MAQUEHUA LTDA**, ubicada en ubicada en Maquehua Bajo LT. B2, sector Industrial cuyo Rol de Avalúo es el N° 509-75, de la Comuna de Curicó.-

Características generales de la propiedad de acuerdo a los antecedentes y proyecto presentado, cuya responsabilidad es del profesional patrocinante.-

SITUACION ACTUAL

LOTE B2

NORTE : En 118.65 mt. con Viña Santa Digna de Vitivinícola Miguel Torres Ltda.
SUR : En 320.80 mt. con propiedad de don Gerardo Ibarra Lazo hoy Comercial Abastible
ORIENTE : En 89.78 mt. con lote B1 Y C, Rol de avalúo 509-62 y en 75,77 mt. con calle de Servicio Ruta 5 Sur, en línea quebrada y discontinua.-
PONIENTE : En 88.63 mt. con Lote A, Sector Agropecuario

SUPERFICIE : 25.246,00 M2

La propiedad anterior subdivide en dos Lotes, con las siguientes características según plano:

LOTE B2-A :

NORTE : En 36.98 mt. con lote B2-B, resultante de la presente subdivisión y en 197.23 mt. con Lote B1 y C Rol 509-62, en línea quebrada.
SUR : En 241.06 mt. con propiedad de don Gerardo Ibarra Lazo hoy Comercial Abastible.
ORIENTE : En 75,77 mt. con calle de Servicio Ruta 5 Sur.
PONIENTE : En 45.63 mt. con Lote B2-B, resultante de la presente subdivisión.
SUPERFICIE : 13.930,81 M2

LOTE B2-B :

NORTE : En 118.65 mt. con Viña Santa Digna de Vitivinícola Miguel Torres Ltda.
SUR : En 79.73 mt. con propiedad de don Gerardo Ibarra Lazo hoy Comercial Abastible y



en 36.98 mt. con Lote B2-A, resultante de la presente subdivisión, en línea quebrada y discontinua.-

ORIENTE : En 89.78 mt. con lote B1 y C Rol de avalúo 509-62 y en 45,63 mt. con lote B2-A resultante de la presente subdivisión, en línea quebrada y discontinua.-

PONIENTE : En 88.63 mt. con Lote A Sector Agropecuario
SUPERFICIE : 11.315,19 M2

NOTA : El Lote B2-B resultante, se anexará al Lote B1 y C , Rol de Avalúo 509-62, de la comuna de Curicó , el que quedará con una superficie total de 34.089,19 m2.

Se concede el presente documento a petición de los interesados para los fines legales que estimen procedentes, autorizándose la enajenación de cada uno de los Lotes resultantes de esta subdivisión , con las condiciones señaladas anteriormente.-

Los derechos municipales fueron cancelados por Orden de Ingreso N°37510 de fecha 02.12.2011

Otorgado en Curicó , a dos días del mes de Diciembre del año dos mil once.-



CFV/jgf.-

CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL
PROTOCOLIZADO BAJO EL N° 812 bis TOMANDO EL REPERTORIO N° 5399
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A MI CARGO, CORRESPONDIENTE
AL 6to BIMESTRE DEL AÑO.- CURICO 11 Ene 2012





contraloria.cl

Base de Dictámenes

vivienda y urbanismo, planes reguladores

NÚMERO DICTAMEN

038746N15

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

FECHA DOCUMENTO

14-05-2015

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO PARCIAL:

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 94310/2014

Acción	Dictamen	Año

FUENTES LEGALES

dto 47/92 VIVIE art/2/1/21 inc/2 dfl 458/75 VIVIE art/55

MATERIA

Acerca de la aplicación del artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones al predio que indica.

DOCUMENTO COMPLETO

N° 38.746 Fecha: 14-V-2015

Se ha dirigido a esta Contraloría General el señor Pedro Krusell González, en representación, según expone, de Inmobiliaria El Carmen S.A. solicitando un pronunciamiento acerca de la factibilidad de aplicar en la totalidad del predio que detalla -emplazado tanto en el área urbana como en el área rural, en el sector Liray de la comuna de Colina-, los usos de suelo que indica, correspondientes a la primera

de las mencionadas áreas, en virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Agrega que habiendo efectuado una consulta en tal sentido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), esta, mediante su oficio N° 5.438, de 2014, interpretó en forma errada dicho precepto, no permitiendo su aplicación y señalando que se debería "subdividir el predio a fin de segregar la parte rural de la urbana".

Requerido su informe, la Municipalidad de Colina no lo ha emitido dentro del plazo fijado para ello, por lo que se procederá prescindiendo de ese antecedente.

Sobre el particular, y teniendo presente lo informado, a instancias de este Organismo de Fiscalización, por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y la SEREMI, es pertinente anotar que el aludido artículo 2.1.21. prevé, en su inciso segundo y en lo que importa, que cuando un predio quede afecto a dos o más zonas con distintos usos de suelo por un instrumento de planificación territorial, se admitirán todos los que le autorice su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, y en su inciso final, que ello es sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la nombrada Cartera Ministerial.

Enseguida, del examen de los antecedentes tenidos a la vista, se aprecia que, en la especie, aproximadamente un 30% de la superficie del mencionado inmueble se emplaza en la zona denominada A13a "Zona Residencial Mixta 13a" -dentro del área urbana- regulada por el artículo 4.2.13.1. del Plan Regulador Comunal de Colina -promulgado mediante el decreto alcaldicio N° 629, de 2010, de esa entidad edilicia-, y el resto de la propiedad en el área rural planificada, regulada en el artículo 8.3.2.1. "Área de Interés Agropecuario Exclusivo", del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por la resolución N° 20, de 1994, del respectivo Gobierno Regional.

Además, se advierte que en el citado artículo 4.2.13.1. se permiten los siguientes usos de suelo: residencial; equipamiento de las clases, salud, educación, comercio, servicios, culto y cultura, deportes, social y esparcimiento; áreas verdes; infraestructura sanitaria y redes energéticas, y actividades productivas en su destino talleres inofensivos.

Ahora bien, en mérito de lo anterior y en relación con la aplicación del aludido precepto reglamentario a un terreno ubicado en parte en el área urbana y otra, en la rural, a objeto de que en esta última se acepten los usos que se contemplan para la primera, es pertinente apuntar, en armonía con lo manifestado por esta Entidad de Fiscalizadora en su dictamen N° 94.310, de 2014, que ello no resulta procedente por cuanto las áreas rural y urbana importan regímenes de utilización del suelo que se rigen por disposiciones legales y reglamentarias diversas y supondría alterar la definición del límite urbano al margen del procedimiento de modificación de planificación territorial.

Por consiguiente, y en coincidencia con lo informado por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y la SEREMI, no corresponde aplicar el antecedido inciso segundo del artículo 2.1.21., ya reseñado.

Asimismo, sobre lo consignado en el citado oficio N° 5.438, en orden a la necesidad de "subdividir el predio a fin de segregar la parte rural de la urbana", cumple con expresar que ello no se ajusta a derecho habida cuenta de que tal exigencia no se encuentra prevista en la normativa vigente, lo cual es sin perjuicio de que tal medida constituye una alternativa que puede considerarse el interesado.

Transcribese a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, a la Municipalidad de Colina y al interesado.

Saluda atentamente a Ud.,

Patricia Arriagada Villouta

Contralor General de la República

Subrogante

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS