

ORD: N° 1602/272/2022
ANT.: ING. DOM N° 81/2021
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: LOS MINERALES N°3283-3297-
3307
ROL: 2235-5-6-7-8

CONCHALÍ, 18 ABR 2022

DE: **MIGUEL MORAGA TORO**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **ALCANCE S.A.**
PABLO RISSO G./ PABLO GELLONA VIAL
prisso@gimax.cl

A: **PABLO GELLONA VIAL**
ARQUITECTO PATROCINANTE
pgellona@pgvarquitectura.cl

A través del ING. DOM N°81/2021 de fecha 24.05.2021 se ha solicitado la aprobación de ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN para la propiedad ubicada en **LOS MINERALES N°3283-3297-3307** con destino **RESIDENCIAL**.

Con fecha 24.05.2021 se emitió Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/729/2021 de fecha 27.12.2021, y luego tras revisión del ingreso de documentos de fecha 09.02.2022, presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

- **No da cumplimiento a las normas urbanísticas consideradas a continuación:**
- **Obs. N° 27, número 1: "Verificar cumplimiento debidamente informado en atención a Art 8 PRC indicado en Zona ZES-1. Argumentar mediante informe fotográfico existencia o inexistencia de antejardín en más del 50% de la manzana. Según ORD. 2476 de SEREMI de fecha 27.05.2019."**
Obs. N° 6, número 1: "Aclarar cuerpo saliente de acuerdo a Antejardín Los Minerales. DDU51/2007, inciso final, de fecha 03.07.2007."
- **Obs. N° 27, número 1: "Presenta cuerpo saliente (balcones) sobre Antejardín de Los Minerales. De acuerdo a DDU 51/2007, inciso final, de fecha 03.07.2007, si PRC omite pronunciamiento respecto a Cuerpo saliente, no se considerará permitido. Aclarar de acuerdo a consideración de Antejardín en la zona."**

Adjunta plano '247-MIN_AP-12_Manzana Antejardín - 220203' indicando situación de antejardines existentes en la manzana, declarando en carta de respuesta (punto 27.1) y en solicitud, Antejardín de 5m aplicable a proyecto. Sin embargo, edificación no mantiene distanciamiento de 5m hacia vía La Palma. Además, mantiene balcones sobre antejardín de Los Minerales.

Una vez aclarada la existencia de antejardín en la zona, se evidencia la proyección de estacionamientos de bicicletas en antejardín de La palma en contradicción a lo indicado en Art. 2.5.8 OGUC.

Idoc: 698642

- Obs. N° 8, número 2: "Aclarar cálculo de estacionamientos de acuerdo a obs. N°31 de esta acta."
- Obs. N° 31, número 1: "Corregir cálculo de estacionamientos. Se informa que el descuento por incentivo de bicicletas, no aplica para estacionamientos de visitas, a menos que el PRC explicita el porcentaje permitido, lo cual no sucede en PRCC. Corregir. Numeral 3, DDU 340 de fecha 20.03.2017. Debe corregir número de estacionamientos de bicicletas e consecuencia."

No da cumplimiento a número de estacionamientos para visitas requerido (23). Aplica descuento de estacionamiento vehicular por incentivo de bicicletas a número de estacionamientos de visitas, el cual no es parte de dicho descuento, de acuerdo a lo indicado en numeral 3 de DDU 340 de fecha 20.03.2017 donde "sólo se podrá reducir los estacionamientos de visita conforme a la aplicación del porcentaje correspondiente cuando lo establezca el plan regulador.". PRC Conchalí no hace mención a dicho porcentaje, por lo que no es posible la aplicación de dicho descuento para visitas.

Considerando el incumplimiento de normas urbanísticas, se resuelve **RECHAZAR LA SOLICITUD DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION – OBRA NUEVA** y se devolverán todos los antecedentes en físico al interesado, debidamente firmados, una vez termine la cuarentena en la comuna de Conchalí.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MIGUEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MMT/SME/sme 11.04.2022

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2235-5-6-7-8
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 698642