



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/733/2019
ANT.: ING. DOM N°64/2019
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: AV. INDEPENDENCIA N° 4745
ROL: 2599-09

CONCHALÍ, 08 NOV 2019

- DE: CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW**
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES,
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A: CRISTIAN RETAMAL MANDUJANO**
REPRESENTANTE LEGAL ARRENDAMIENTOS INDEPENDENCIA 4.745 SPA.
Contacto@eurocorp.cl
- AT: JOSE RAMIREZ VAN DORP**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
Jose.ramirez@etr.cl

A través del ING. DOM N°64/2019 de fecha 07.03.2019 se ha solicitado la aprobación de Anteproyecto de Edificación para la propiedad ubicada en **AV. INDEPENDENCIA N°4745** con destino **RESIDENCIAL - VIVIENDA Y COMERCIO**.

Con fecha 12.07.2019 se emitió Acta de Observaciones a través del ORD N° 1602/520/2019 notificado en fecha 23.07.2019 vía email y retiradas el día 06.08.2019, tras revisión del ingreso de respuesta con fecha 26.08.2019, informo a Usted que no se han resuelto y se mantienen las siguientes observaciones:

No da cumplimiento a las normas urbanísticas consideradas a continuación:

OBS N°05,02) y N°08, 1): "Corregir la reducción de estacionamientos para vehículos por los de bicicletas, ya que según la DDU 288 de fecha 09.07.2015, éste no puede ser mayor a 1/3 del total de dotación de estacionamientos requeridos, (lo que correspondería a 98 unidades mínimas exigidas) y corregir todos los cálculos relacionados. ",El nuevo cálculo de estacionamientos está realizado con una premisa incorrecta, pues para dicho cálculo considera 290 departamentos, pero en los planos se grafican 292 departamentos, además, se consideran en el cálculo de reducción de estacionamientos por bicicletas, los estacionamientos de visitas, tras revisión de la respuesta detallada al acta de observaciones, la DDU 340 de fecha 20.03.2017 señala: "solo se podrá reducir los estacionamientos de visitas conforme a la aplicación del porcentaje correspondiente cuando lo establezca el plan regulador" y el Plan Regulador Comunal de Conchalí no establece nada al respecto, por lo que de la cantidad de departamentos según la última presentación.

OBS N°08, 2): "En el cuadro de superficies totales, corregir el total de unidades de departamentos tanto para el edificio A como el edificio B los cuales para ambos casos sería de 146 departamentos cada uno.", Las modificaciones en el nuevo anteproyecto presentado al momento de responder las observaciones con fecha 26.08.2019, no cumple con el numeral 4 y 9 del art 5.1.5. De la OGUC. En relación a las cotas necesarias que permitan el cálculo como el de superficies para los derechos municipales.

A su vez y a considerar en etapa posterior de permiso, se constatan temas interiores que no involucran envolvente, por lo que solo se recomienda revisar; no es posible acceder desde las vías de circulación interna a 3 de los estacionamientos proyectados (E37, E39 y E40), así como lo señalado por Ord/SM/AGD/N° 8845 de 09.09.2019 en cuanto a que se requiere un informe vial básico ante consulta de pertinencia.



Considerando estos antecedentes y habiendo transcurrido más de 60 días desde la notificación de las observaciones realizadas con fecha 12.07.2019, notificadas en fecha 23.07.2019 vía email y retiradas el día 06.08.2019, teniendo presente lo establecido en el ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en el cual se señala que la respuesta de las observaciones debe efectuarse en UN SOLO ACTO ADMINISTRATIVO, tras ingreso de documentos de fecha 26.08.2018 y tomando en cuenta que el plazo máximo para corregir las observaciones, según el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de 60 días, se resuelve **RECHAZAR LA SOLICITUD DE ANTEPROYECTO** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en Art. 12° LGUC considerando que el rechazo se fundamenta en incisos 6 y 7 del Art 116° de la LGUC, norma urbanística de estacionamientos.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.

CZD/MVF_29.10.2019

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2599-09
- SECRETARIA DOM.
- IDOC: 609542