



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/233/2020
ANT.: ING. DOM N° 199/2019
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: AV. INDEPENDENCIA N°4553
ROL: 2599-01

CONCHALÍ, 04 JUN 2020

- DE: CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A: ALMAZARA GESTION INMOBILIARIA S.A.
REPRESENTANTE LEGAL
EDUARDO MINDER H./ ARTURO GANA D.L.
eminder@almazara.cl
- A: FERNANDO NAHUM MORALES
ARQUITECTO
fnahum@almazara.cl

A través del ING. DOM N°199/2019 de fecha 17.07.2019 se ha solicitado la aprobación de Anteproyecto de Edificación para la propiedad ubicada en AV. INDEPENDENCIA N°4553 con destino VIVIENDA-COMERCIO.

Con fecha 11.11.2019 se emitió Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/734/2019 de fecha 11.11.2019. Sin ingreso de documentos desde la notificación de observaciones, presenta los siguientes incumplimientos:

Antecedentes faltantes:

- No presenta Informe que compruebe antejardín existente Art.8 PRC.
- No presenta patentes de profesionales correspondiente al 2° semestre de 2019.
- No presenta cálculo de densidad bruta.

Observaciones sin subsanar:

- Obs N° 1, número 1: Si bien PRC no define densidad máxima para esta zona, debe realizar el cálculo de densidad bruta e indicarlo en la solicitud y debe indicar el adosamiento correctamente, porcentaje permitido es 40% para adosamiento en construcciones aisladas Art 2.6.2 O.G.U.C.
- Número 2: Corregir cantidad de estacionamientos requeridos. Inicialmente son 316 estacionamientos requeridos a los que se aplica el descuento de 50% por proximidad a estación de metro Art. 2.4.1. O.G.U.C. A los 158 restantes se aplica el descuento de hasta 1/3 por incentivo a bicicletas ver DDU 288. DS. 109.
- Número 3: Indicar en casilla "otros", si se acoge a disposiciones especiales como rebaja de dotación de estacionamientos por proximidad a estación de ferrocarril urbano o interurbano Art. 2.4.1 OGUC y descuento de estacionamientos por incentivo a bicicletas, ver DDU 288. DS. 109. Ya que el PRC nada señala sobre estacionamientos de visitas, corresponde calcular el 15% de los 158 estacionamientos. Art.7.1.2.9 nota 5 PRMS. En Casilla de edificios de uso público indicar si hay una parte con este destino.
- Número 5: Especificar urbanización por franja afecta a declaratoria de utilidad pública Art. 59° L.G.U.C.



IDDOC: 634038

- Obs N° 4, número 1: En plano de emplazamiento graficar e indicar accesos peatonal y vehicular. Art. 5.1.5. O.G.U.C.
- Obs N°5, número 1: En planta de primer piso indicar accesos peatonal y vehicular. Art. 5.1.5. O.G.U.C.
- Número 2: Incluir en Área afectación a declaratoria de utilidad pública, que debe cumplir con lo indicado en CIP N°241/2019
- Número 3: Aclarar recinto o actividad que se considera para la superficie que se encuentra al costado de Hall de acceso principal y cómo se genera la continuidad en la edificación. Para considerarse edificación continua esta debe ocupar todo el frente del predio manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante, según definición O.G.U.C.
- Número 4: Aclarar y corregir porcentajes de adosamientos en medianeros, adosamiento máximo permitido para edificación aislada es de 40% Art. 2.6.2 O.G.U.C.
- Número 6: En planta de 3° piso y pisos superiores, acotar distanciamiento entre fachada y línea oficial. Aclarar destino de recinto que se encuentra en la fachada de acceso al edificio.
- Número 7: En planta de techumbre acotar núcleos rígidos, indicar m2 y porcentaje se superficies para confirmar que no supera el 25% de la superficie total Art. 2.6.3 O.G.U.C.
- Obs N°6, número 1: Indicar y acotar en elevaciones franja afecta a declaratoria de utilidad pública Art. 59° L.G.U.C.
- Número 3: Aclara en elevaciones y plantas sistema de agrupamiento, si es continuo indicar correctamente los porcentajes que corresponden a profundidad y para sistema de agrupamiento aislado aplicar correctamente porcentajes de adosamiento máximo. Art. 2.6.2 OGUC.

Obs N° 7 Número 1: Indicar m2 de sombra proyectada sobre área afecta a declaratoria de utilidad pública y predios vecinos.

Número 2: En volumen teórico aplicar distanciamientos correctamente. Ver DDU 270 03/07/2014 y corregir cálculos según esta modificación.

Número 3: Corregir nombre de Av. Fermín Vivaceta por Av. Independencia y acotar total distanciamiento entre líneas oficiales.

No da cumplimiento a las normas urbanísticas consideradas a continuación:

- **Obs N°1**: "Corregir cantidad de estacionamientos requeridos. Inicialmente son 316 estacionamientos requeridos a los que se aplica el descuento de 50% por proximidad a estación de metro Art. 2.4.1. A los 158 restantes se aplica el descuento de hasta 1/3 por incentivo a bicicletas ver DDU 288. DS. 109."
-
- **Obs N° 4**: "En plano de emplazamiento graficar e indicar accesos peatonal y vehicular Art. 5.1.5. O.G.U.C."
- **Obs N°5**: "Aclarar recinto o actividad que se considera para la superficie que se encuentra al costado de Hall de acceso principal y cómo se genera la continuidad en la edificación. Para considerarse edificación continua esta debe ocupar todo el frente del predio manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante."
- **Obs N°5, número 5**: "Debe comprobar antejardín existente Art 8 PRC."



IDDOC: 634038



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Habiendo transcurrido más de cinco meses desde la notificación de las observaciones, 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, 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 APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.


CZD/COT/cot_20.04.2020

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2599-01
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 634038