



I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y
URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N°361

REF: ROL 6200-1

**RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN DE
APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTEO
INGRESADA CON EL N° RAL-3697 DE FECHA
18/11/2021**

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTEO, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RAL-3697 de fecha 18/11/2021 patrocinado por el arquitecto **ANDREA URIBE LÓPEZ**, para el predio ubicado en BOSQUES DE MONTEMAR ORIENTE N° S/N°, comuna de Concón, Rol de Avalúo 6200-1, propiedad de **INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.**

2. El Acta de Observaciones de fecha 08-06-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 05-08-2022

3. El artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. Que habiéndose cumplido y sobrepasado el plazo máximo de 60 días previsto en el artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no se ha dado cumplimiento a la totalidad de las observaciones informadas por esta Dirección de Obras Municipales, en particular, las señaladas en los numerales 10-13, 11, 12 del Acta de fecha 06.06.22 con toma de conocimiento el 08.06.22.

5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

COMENTARIOS RESPECTO A LOS NUMERALES 10 -13, 11, 12.

COMENTARIO NUMERALES 10-13: Planos no precisan ni acreditan el emplazamiento de las líneas de afectación, siendo dable advertir que, si bien se incorpora un cuadro rotulado "Coordenadas UTM Datum WGS 84", la citada precisión no consta en el plano de loteo. Sin poder concluir la correcta coherencia con el Instrumento de Planificación vigente. Además, no se acredita el emplazamiento de las distintas zonas aplicables al predio, lo anterior resulta relevante, considerando los alcances, en la densidad, en el cálculo de los porcentajes de cesiones aplicables y respectivas superficies.

COMENTARIO NUMERALES 11: Proyecto no da cumplimiento a lo expresado en DDU-343/17, que establece que las cesiones obligatorias que se calculen conforme dispone el artículo 2.2.5 OGUC., deben materializarse en el predio que se lotea, en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo y sólo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno. Lo anterior considerando que se proyectan cesiones fuera del predio en análisis, en específico Áreas Verdes, proyectando aproximadamente 5435 m2 en el predio en análisis y 8048 m2 fuera de él.

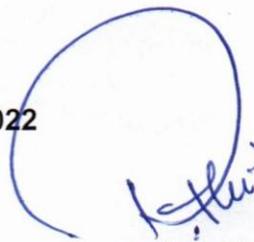
COMENTARIO NUMERALES 12: Proyecto no aporta claridad suficiente respecto al cumplimiento del artículo 2.2.5 OGUC, en específico respecto a los anchos mínimos en pequeñas áreas graficadas, en sectores como, calle Saint Margaret's / calle José Luis Cerda.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTEO, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RAL-3697 de fecha 18-11-2021 patrocinado por el arquitecto **ANDREA URIBE LÓPEZ**, para el predio ubicado en BOSQUES DE MONTEMAR ORIENTE N° S/N°, comuna de Concón, Rol de Avalúo 6200-1, propiedad de **INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.**

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RAL-3697** de fecha **18/11/2021**

CONCÓN 21 de noviembre de 2022


Paulette Thiers Juzan
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



PTJ/APU/apu

- Sr(a) ANDREA URIBE LÓPEZ
- Sr(a) INMOBILIARIA MONTEMAR S.A.
- Expediente Técnico N° RAL-3697
- Archivo DOM,
- U, Fiscalización DOM.