



414
ORD. N° _____/
ANT.: Su Ord. N° 249 del 17.05.2011.
MAT.: Envía pronunciamiento solicitado.

COYHAIQUE, 09 JUN. 2011

DE: **NICOLÁS TERRAZAS LAGOS**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE AYSÉN

A: **MAURA MALDONADO MÁRQUEZ**
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE COYHAIQUE

En relación al pronunciamiento solicitado con respecto a lo indicado por la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones, la cual indica que sería necesario un Estudio de Impacto Vial por parte del Proyecto del Hotel Diego de Almagro, y luego de analizados todos los documentos referidos por la Dirección de Obras y la mencionada Seremi, expongo a Ud. lo siguiente:

1. La ciudad de Coyhaique cuenta con la Red Vial Básica establecida de acuerdo a Res. Exenta N°263/2009 de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones Región de Aysén vigente a partir de su publicación en el Diario Oficial el 23 de julio de 2009.
2. Según la Resolución Exta. N° 3004 del 21 de julio del 2004, que modifica la Resolución Exta. N° 2379 (V.yU.) de 2003 que Aprueba la Metodología para Elaborar y Evaluar Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, en lo relativo a las condiciones que determinan la necesidad de un EISTU (Cuadro N° 2.1.), el Art. 2.4.3. de la OGUC menciona que será exigible a los proyectos de Uso Residencial que contemplen sobre los 250 estacionamientos. A su vez, de acuerdo al D.S. 83/85 de MINTRATEL, será aplicable la elaboración de un EISTU a los proyectos colindantes con la Red Vial Básica, que cumplan con los criterios anteriores, es decir, sobre los 250 estacionamientos.
3. De acuerdo al Art. 30° de la Ordenanza Local vigente del Plan Regulador Comunal de Coyhaique, para los equipamientos tales como hosterías, hoteles, moteles y residenciales, se exigirá un estacionamiento por cada 6 camas.
4. Tal como fue verificado por esta Seremi, el expediente del Hotel Diego de Almagro (Permiso de Edificación N° 09 del 25 de enero de 2010) cuenta con el correcto cálculo de estacionamientos, el cual es ratificado en el Informe del Revisor Independiente del proyecto. Se consultan 41 estacionamientos, a pesar de que sólo son exigibles 33. Así mismo, el certificado de Permiso de Edificación N° 09/2010, indica que el edificio es de uso público con destino principal *Residencial (Hotel)*, esto de acuerdo al Art. 2.1.25. OGUC.
3. Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Art. 1.4.2. indica que "Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes".
4. El Dictamen de Contraloría N° 35884 del 03 de marzo de 1997 al cual hace alusión la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones de Aysén en su Ord. N° 560 del 19 de abril de 2011, no constituye un referente a la situación del Hotel Diego de Almagro, puesto que no ha habido omisión de los

requisitos establecidos en la normativa vigente en el otorgamiento del permiso de edificación. Así mismo, el dictamen no menciona el número de estacionamientos de los proyectos a los que hace referencia y pudiera no ser aplicable a este caso.

Por lo tanto, en razón de los antecedentes expuestos, no correspondería la exigencia de un EISTU al Proyecto Hotel Diego de Almagro en consecuencia de que cuenta con tan sólo 41 estacionamientos, número muy inferior a los 250 estacionamientos exigidos por la normativa vigente, aún cuando el proyecto colinde con la Red Vial Básica establecida.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



Adj: Resolución Exenta N° 3004 del 21.07.2011

RSC/NPE/npe

Distribución:

- Indicada
- Seremi de Transportes y Telecomunicaciones, Región de Aysén.
- Archivo DDUI
- Archivo General. ✓

