



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/857 /2023.
ANT.: ING. DOM N° 82/2022.
MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN – OBRA
NUEVA – EXP. N°82/2022 de fecha 08.03.2022.
UBICACIÓN: AVENIDA INDEPENDENCIA N°3840.
ROL: 2356-23

CONCHALÍ, 28 SEP 2023

DE: **NICOLE SERRANO LOBOS.**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **MIGUEL SARRA JADUE**
PROPIETARIO
Contacto: magenta@manquehue.net

AT: **WALDO GONZALEZ POBLETE**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
CONTACTO: waldoarquitectura@gmail.com

A través del ING. DOM N° 82/2022 de fecha 08.03.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Edificación – OBRA NUEVA, para la propiedad ubicada **AVENIDA INDEPENDENCIA N°3840**, con destino **COMERCIO**.

Con fecha 20.04.2022 se revisó el expediente acorde a lo señalado en el artículo 116°, inciso 6° de la L.G.U.C., emitiendo acta de observaciones, a través de ORD. N°1602/399/2022 de fecha 20.04.2023 y subsana observaciones con fecha 02.06.2023 según Art.1.4.9 OGUC.

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** Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en **AVENIDA INDEPENDENCIA N°3840**, Rol **2356-23** destino **COMERCIAL**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



NICOLE SERRANO LOBOS
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).

NSL/MRM_mrm 20.09.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2356-23
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 760260

RESOLUCIÓN N° 209 /2023
RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN:
OBRA NUEVA - EXP. N°82/2022 de fecha
08.03.2022.
UBICACIÓN: AVENIDA INDEPENDENCIA N°3840.
ROL: 2356-23

CONCHALÍ, 28 SEP 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso Dom **ING. DOM N° 82/2022** de fecha 08.03.2022 Solicitud: Permiso de Edificación – Obra nueva, para la propiedad ubicada en **AVENIDA INDEPENDENCIA N°3840**, con destino **COMERCIAL**.
- 2.- ORD. N°1602/399/2023 de fecha 20.04.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°82/2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 02.06.2023 del Exp. N° N°82/2022.

CONSIDERANDO:

Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Art. 1.4.9 de su Ordenanza General; las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Conchalí y que tras la revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en los siguientes requisitos:

OBSERVACIONES NO ACLARADAS:

1.- Obs. N° 9:

- 1) "Indicar el porcentaje de adosamiento en los deslindes correspondientes, según lo indicado en el Art. 2.6.2 OGUC."
- 2) "Aclarar como da cumplimiento a las normas de seguridad en los deslindes adosados en el segundo nivel (altillo), según lo indicado en el Capítulo 3 OGUC."
- No gráfica en planta de segundo nivel, adosamiento y resistencia al fuego por lo que no subsana observación.

2.- Obs. N° 9:

- 7) "No adjunta plano de accesibilidad universal, con su respectiva ruta accesible desde el BNUP a los recintos. Debe dar cumplimiento a lo indicado en el Art 4.1.7 OGUC."
- No subsana observación, ya que ruta accesible no contempla radios de giro, ancho de la ruta ni mesón de atención al público indicado en el Art.4.1.7 OGUC/ DDU 351 de fecha 08.05.2017.

3.- Obs. N° 10:

- 1) "Graficar rasante, se aclara que proyecto presentado no da cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 2.6.3. OGUC, ya que no grafica como volumen se inscribe dentro de la envolvente teórica (altura máxima de 3,5 mts a 45° hacia el interior del predio), en deslindes todos sus deslindes. Ya que no cumple con todas las características de continuidad en segundo nivel. Cuerpo continuo."
- No da cumplimiento a agrupamiento de continuidad y no grafica correctamente la proyección de rasantes, además lo proyectado no se inscribe en la envolvente teórica indicada en el Art.2.6.3 OGUC, por lo que subsana observación.

4.- Obs. N° 10:

- 1) "En corte A-A no indica proyección de volúmenes correspondiente a baños."
- No subsana observación.

INDOC:
760252

5.- Obs. N° 17:

1) "Debe incluir la autorización del propietario del predio vecino del deslinde norte, sur y poniente, por mayor uso de la longitud total de adosamiento permitido (>40%) en los deslindes comunes, según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC. Ya que no cumple con características de continuidad. Aclarar."

- No subsana observación, ya que no da cumplimiento al agrupamiento de continuidad, por lo que sobrepasa el porcentaje de adosamiento permitido del 40% en todos sus deslindes y no adjunta autorización ante notario de los propietarios de los deslindes norte, sur y poniente. Art. 2.6.2 OGUC, Inciso 1, Numeral 1.

6.- Obs. N° 36:

1) "Debe señalar uso de suelo, ya que no lo indica en solicitud, ni en planimetría. ART.16 P.R.C. Aclarar"

- No aclara el debido cumplimiento al uso de suelo, ya que no indica actividad a correspondiente a galpón comercial.

7.- Obs. N° 38:

1) "No da cumplimiento a continuidad. Presenta 100% de cuerpo continuo en segundo nivel. Debe corregir de acuerdo al Art. 12 PRC."

- No subsana observación, ya que proyecta volumen en segundo nivel con 100% de profundidad del deslinde común, en deslinde norte y sur, no dando cumplimiento a lo indicado en el Art.º 12 PRC.

8.- Obs. N° 43:

1) "Debe dar cumplimiento a la altura máxima en muros adosados de 3.5 mts., en el deslinde norte, poniente y sur, según lo indicado en el Art. 2.6.3 OGUC. Según corresponde, al no cumplir con las condiciones de continuidad."

- No subsana observación, ya que muros de adosamiento en deslinde norte, sur y poniente sobrepasan los 3.5m señalados en el Art.º2.6.3 OGUC, con 5.8m en todos sus deslindes.

9.- Obs. N° 44:

1) "Debe indicar el porcentaje de adosamiento del deslinde norte, sur y poniente. Además, por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde poniente, debe adjuntar carta de autorización del propietario del predio vecino firmada ante notario, según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC, Inciso 1, Numeral 1. Según corresponde, al no cumplir con las condiciones de continuidad."

- No subsana observación, ya que no da cumplimiento al agrupamiento de continuidad, por lo que sobrepasa el porcentaje de adosamiento permitido del 40% en todos sus deslindes y no adjunta autorización ante notario de los propietarios de los deslindes norte, sur y poniente. Art. 2.6.2 OGUC, Inciso 1, Numeral 1.

10.- Obs. N° 48:

1) "Aclarar como da cumplimiento a la rasante en los deslindes norte, sur y poniente, ya que volumen no se inscribe dentro de la envolvente teórica (altura máxima de 3,5 mts a 45° hacia el interior del predio), de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.3 OGUC. Según corresponde, al no cumplir con las condiciones de continuidad. Ya que supera el 60% de cuerpo continuo de acuerdo a Art.2.6.3 OGUC. / DDU 109 de fecha 12.07.2002."

- No subsana observación, ya que proyecta volumen en segundo nivel con 100% de profundidad del deslinde común, en deslinde norte y sur, no dando cumplimiento a lo indicado en el Art.º 12 PRC, Nota 3 PRCC.

I000C: 760 252

11.- Obs. N° 50:

1) "Debe aclarar como da cumplimiento a los estacionamientos requeridos. Según Art.14 PRC.

- **No subsana observación, Ya que solicitud de exención de estacionamiento no posee argumentos de carácter urbano estructurales, para acogerse al presente requerimiento. DDU 260 de fecha 31.05.2013 numeral 4, letra b**

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Edificación – Obra nueva, para propiedad ubicada en **INDEPENDENCIA N°3840**, Rol **2356-23**, destino **COMERCIAL**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

ARCHÍVESE copia de la presente Resolución en el Expediente del rol correspondiente en el archivo DOM y en el Archivo especial de Resoluciones de esta Dirección de Obras Municipales.

NOTIFÍQUESE al interesado para los fines que estime conveniente.



NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

NSL/MRM/mrm 20.09.2023

c.c:

- Interesado

-Propietario: MIGUEL SARRA JADUE

Contacto: magenta@manquehue.net

-Arquitecto Patrocinante: WALDO GONZALEZ POBLETE

Contacto: waldoarquitectura@gmail.com

- Archivo DOM

- Rol: 2356-23

- IDDOC: 760252