



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/884 /2023.
ANT.: ING. DOM N° 06/2022.
MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR-
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA - EXP. N°
20/2022 de fecha 03.01.2022.
UBICACIÓN: CARDENAL JOSE MARIA CARO
N°1771.
ROL: 2984-2

CONCHALÍ, 05 OCT 2023

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

A: INMOBILIARIA VALLE DE ATXONDO S.A
PROPIETARIO
JAVIER GALLASTEGUI FUENZALIDA
REPRESENTANTE LEGAL

AT: JAIME LEONARDO OSORIO PIZARRO
ARQUITECTO PATROCINANTE.
Contacto: jaimeosorio.arquitectos@gmail.com

A través del **ING. DOM N° 6/2022** de fecha **04.01.2022** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura" para la propiedad ubicada en **CARDENAL JOSE MARIA CARO N°1771** con destino **COMERCIAL**.

Con fecha 03.05.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/349/2022, luego arquitecto patrocinante desiste de tramite a través de DOM en línea y realiza ingreso de documentos en físico (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES), se envía correo con fecha 21.07.2022 indicando observaciones no subsanadas y reiterando que la subsanación sea a través de dom en línea y habiendo transcurrido del plazo legal de 60 días corridos para subsanar observaciones 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 – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, para propiedad ubicada en **CARDENAL JOSE MARIA CARO N°1771** con 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/ARM_mrm 20.09.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2984-2
- SECRETARIA DOM
- IDDOC: 761458



RESOLUCIÓN N° 213 /2023
RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR:
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA - EXP.
N°6/2022 de fecha 03.01.2022.
UBICACIÓN: CARDENAL JOSE MARIA CARO
N°1771
ROL: 2984-2

CONCHALÍ, 04 OCT 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202113104POMAMP000050 Exp. N°6/2022 de fecha 04.01.2022 Solicitud: Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, para propiedad ubicada en CARDENAL JOSE MARIA CARO N°1771, Rol 2984-2, destino COMERCIAL.
- 2.- ORD. N°1602/349/2022 de fecha 03.05.2022 emite acta de observaciones de Exp. N°06/2022 de fecha 04.01.2022.
- 3.- No Subsana de observaciones mediante Dom En Línea (DOMEL), se envía correo con fecha 21.07.2022 indicando observaciones no subsanadas y reiterando que la subsanación sea a través de dom en línea.

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:

Obs. N° 8:

"Debe acotar toda la planimetría que adjunta respecto a permiso anterior, no solo recinto que modifica."

- Según lo revisado en subsanación de observaciones, no se acota lo correspondiente al supermercado y no se considera permiso de edificación N°3/2022 de fecha 15.03.2022, siendo parte del mismo predio (Rol).No aclara observación.

2) **"Aclarar los nombres de todos los recintos de la planimetría adjunta, ya que hay recintos que modifica respecto a permiso anterior y no son concordantes en esta entrega."**

- Modifica recintos de permiso anterior N°3/2022 de fecha 15.03.2022 y no se indican nombres de los recintos. No aclara observación.

3) **"Debe indicar todas las modificaciones respecto a permiso anterior N°03/2022"**

- Se grafican modificaciones internas que no se declaran respecto al permiso anterior N°3/2022 de fecha 15.03.2022, se indica que no es parte de la solicitud, sin embargo grafica en su totalidad el supermercado con dichas modificaciones.

4) **"Aclarar como da cumplimiento a las normas de seguridad en los deslindes poniente y sur, según lo indicado en el Art. 4.3.1 OGUC."**

- No acota ni indica condiciones de seguridad respecto a sus deslindes, solo se indica local con cotas, pero no señala nada respecto a la totalidad de la edificación y sus deslindes.

IDDOC: 761265

Obs. N° 9:

1) "En Especificaciones Técnicas debe incluir partidas constructivas respectivas a la demolición de elementos constructivos y modificaciones respecto a Permiso de Edificación N° 03 /2022 de fecha 15.03.2022".

-Según lo graficado en el segundo ingreso existen modificaciones no declaradas respecto al permiso N°3/2022 de fecha 15.03.2022; Dichas modificaciones correspondientes a adición y sustracción de tabiques no se indican en las especificaciones técnicas, al ser graficadas deben ser concordantes con lo que se declara.

Obs. N° 19:

1) "Debe incluir proyecto e informe de accesibilidad universal ya que modifica recintos respecto a permiso anterior. Debe dar cumplimiento a Art. 4.1.7 O.G.U.C".

- El proyecto de accesibilidad universal no da cumplimiento a cabalidad de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.1.7 OGUC. Ya que en planimetría de accesibilidad universal no se incorpora baño accesible, la ruta no se contempla desde el desnivel de la vereda BNUP y no indica en planta mesón de atención al público.

Obs. N° 20 - Proyecto de cálculo estructural de acuerdo con el artículo 5.1.7. OGUC:

1) "Aclarar materialidad de recintos que modifica respecto a permiso anterior N°42/2001 Y no son declarados en esta entrega. Ver correspondencia respecto a Art. 5.1.7 OGUC si fuese el caso".

- No subsana observación, ya que al graficar el supermercado y existir discordancias respecto al permiso N°3/2022 de fecha 15.03.2022 no se indican a que materialidad corresponden las modificaciones, tanto en las especificaciones técnicas como en planimetría. No se aclara como se da cumplimiento respecto a Art.5.1.7 OGUC.

Obs. N° 25 - Coeficiente de Constructibilidad:

2) "No acota proyecto para cálculo de coeficiente de constructibilidad. Debe completar planimetría para dar cumplimiento a Art. 16 PRC, en concordancia con último permiso de edificación aprobado".

- No subsana observación, ya que grafica la totalidad del supermercado, sin embargo existen discordancias respecto al permiso N°3/2022 de fecha 15.03.2022 y al no acotar planimetría, no se puede verificar el cumplimiento a lo indicado en el Art 16 PRC, Zona ZM-4 respecto coeficiente de constructibilidad (3.0).

Obs. N° 26 - Coeficiente de Ocupación de Suelo:

2) "No acota proyecto para cálculo de coeficiente de ocupación de suelo. Debe completar planimetría para dar cumplimiento a Art. 16 PRC, en concordancia con último permiso de edificación aprobado."

- No subsana observación, ya que grafica la totalidad del supermercado, sin embargo existen discordancias respecto al permiso N°3/2022 de fecha 15.03.2022 y al no acotar planimetría en su totalidad, no se puede verificar el cumplimiento a lo indicado en el Art 16 PRC, Zona ZM-4 respecto a coeficiente de ocupación de suelo (1.0).

Obs. N° 29 – Altura máxima de edificación:

2) "Debe aclarar cumplimiento de alturas exteriores e interiores, ya que no acota en planimetría cortes y elevaciones, de acuerdo último permiso aprobado.

- No subsana observación, ya que no grafica en corte las modificaciones que realiza respecto a permiso N°3/2022 de fecha 15.03.2022, no aclara altura de la edificación.

IDDOC: 761265

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, para propiedad ubicada en **CARDENAL JOSE MARIA CARO N°1771**, Rol **2984-2**, 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
NSL/IRM/mrm 20.09.2023

c.c:

- Interesado

-Propietario: INMOBILIARIA VALLE DE ATXONDO S.A

-Arquitecto Patrocinante: JAIME LEONARDO OSORIO PIZARRO

Contacto: Jaimeosorio.arquitectos@gmail.com

- Archivo DOM

- Rol: 2984-2

- IDDOC: *761265*