



RESOLUCIÓN N° 91 /2022  
RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN HASTA A 100M2 – EXP. N°179/2021  
de fecha 07-10-2021.  
UBICACIÓN: INDEPENDENCIA N°5187  
ROL: 2809-5

CONCHALÍ, 19 DIC 2022

**VISTOS:**

- 1.- Ingreso Dom en línea Exp. N°179/2021 de fecha 07.10.2021 Solicitud: Permiso de edificación ampliación hasta a 100m2, para propiedad ubicada en **INDEPENDENCIA N°5187**, Rol **2809-5**, destino **COMERCIAL/RESTAURANTE**.
- 2.- ORD. N°1602/304/2022 de fecha 28.04.2022 emite acta de observaciones de Exp. N°179/2021.
- 3.- Subsanción de observaciones ingresadas con fecha 28.06.2022.
- 4.- Se realizó reiteró de observaciones vía correo electrónico con fecha 11.11.2022/ 22.11.2022/ 25.11.2022/ 29.11.2022.

**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 sin subsanar:**

**Obs. N° 2:**

4) "Debe completar punto 6.3 de la Solicitud, cuadro de Superficies de permiso anterior, indicado los m2 correspondientes al permiso de Edificación N°345/1988, recepción final N°352/1988."

"Debe completar punto 6,1 de la Solicitud, cuadro de Superficies de permiso anterior, indicado los m2 correspondientes al permiso de Edificación N°345/1988, recepción final N°352/1988."

- No señala cuadro indicando cambio de destino en solicitud.
- En punto 6 de la solicitud indica carga de ocupación errónea (66), pero corresponde a 108,21.
- En punto 6.1 no indica superficie de ocupación en el primer piso, correspondiente a permiso anterior y en ampliación proyectada no indica la superficie correspondiente al primer piso, correspondiente a 98,20m2.
- En punto 6.3 no indica la, superficie edificada sobre terreno.
- En punto 6.9 cálculo de aporte al espacio público se encuentra erróneo, ya que calcula mal la carga de ocupación correspondiente al destino que señala.

**Obs. N° 17:**

- 1) *Corregir de acuerdo a aclaración de m2 de superficie total, si corresponde.*  
- No subsana observación, no actualiza certificado INE en concordancia a los m2 a regularizar indicados en la solicitud.

**Obs. N° 21**

- 2) "Debe indicar carga de ocupación, para cálculo de aporte al espacio público."  
Art.4.2.4. OGUC.

- No subsana observación ya que presenta error en el cálculo de carga de ocupación por destino. La carga de ocupación de los tres destinos restaurante, cocina y bodega dan 108,21 no los 66 que señala en la solicitud y al ser más 100 requiere el informe favorable del revisor independiente, que no adjunta en subsanación ni especifica en planimetría, por lo que no da cumplimiento a lo indicado en el Art.4.2.4 OGUC.

-Cálculo de aporte al espacio público se encuentra erróneo, ya que la carga de ocupación del proyecto no es concordante a los destinos declarados.

**NORMAS URBANISTICAS**

**Obs. N° 36\_Estacionamiento:**

- 1) *"Debe indicar como da cumplimiento a los estacionamientos requeridos según Art.2.4.2, O.G.U.C, ya que aumenta superficie e indica destino restaurant. Art 14 PRC.*

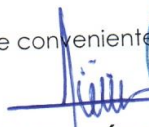
- No da cumplimiento a los estacionamientos requeridos de acuerdo a lo indicado en el Art.14 PRC. Destino restaurante exige 1/100m2, por lo que según m2 totales declarados (245,40m2), le correspondería 2,45 estacionamientos, no 1 estacionamiento que señala en planimetría y solicitud. Informe de estacionamiento no da cumplimiento para acogerse a la exención de estacionamiento del Art. 2.4.1. OGUC. Dicho informe no señala una solicitud fundada donde se acredite que el tramo de la vía que enfrenta la propiedad forma parte de una vía de más de 100 años de antigüedad. Y según el último inciso del Art. 2.4.1 los proyectos que contemplan cambio de destino deben cumplir con la dotación de estacionamiento requerida.

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de edificación ampliación hasta a 100m<sup>2</sup>, para propiedad ubicada en **INDEPENDENCIA N°5187**, Rol **2809-5**, destino **COMERCIAL/RESTAURANTE**. 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

  
**CARLOS JIMÉNEZ VILLAR**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**  
**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**



  
CJV/SME/MM/mm 02.12.2022

c.c:

- Interesado
- Archivo
- Rol: 2809-5
- IDDOC: **725796**