



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/606 /2023.
ANT.: ING. DOM N° 113/2022.
MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN: OBRA
NUEVA – EXP. N°113/2022 de fecha 28.04.2023.
UBICACIÓN: INDEPENDENCIA N°3832.
ROL: 2356-22

CONCHALÍ, **20 JUN 2023**

DE: CARLOS JIMENEZ VILLAR.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: XIMENA ANDREA VILLARROEL REYES
PROPIETARIO
CONTACTO: botilleria.el.pobre.coke@gmail.com

AT: FRANCISCO JAVIER MARTINOVICH MAZRY
ARQUITECTO PATROCINANTE.
CONTACTO: constructoramgspa@gmail.com

A través del ING. DOM N° 113/2022 de fecha 11.04.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Edificación-Obra nueva, para la propiedad ubicada **INDEPENDENCIA N°3832**, con destino **COMERCIAL**.

Con fecha 08.08.2022 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°1602/818/2022 de fecha 29.09.2022 y subsana observaciones fuera de plazo con fecha 24.03.2023 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 Edificación – obra nueva, para propiedad ubicada en **INDEPENDENCIA N°3832**, Rol **2356-22**, destino **COMERCIAL**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted.



CARLOS JIMENEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).

CJV/SME/MRM_mrm 16.06.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2356-22
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 748570

RESOLUCIÓN N° 122 /2023
RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN-
OBRA NUEVA – EXP. N°113/2022 de fecha
11.04.2022.
UBICACIÓN: INDEPENDENCIA N°3832.
ROL: 2356-22

CONCHALÍ, **20 JUN 2023**

VISTOS:

- 1.- Ingreso Dom N° 113/2022 de fecha 11.04.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Edificación-Ampliación mayor a 100 m2, para la propiedad ubicada INDEPENDENCIA N°3832, con destino COMERCIAL.
- 2.- ORD. N°1602/818/2022 de fecha 29.09.2022 emite acta de observaciones de Exp. N°113/2022.
- 3.- Arquitecto subsana observaciones fuera de plazo con fecha 24.03.2023 según Art.1.4.9 OGUC.

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:

RESUELVO:

OBSERVACIONES NO ACLARADAS:

1.- Obs. N° 9:

- 6) "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 correctamente, ya que Planimetría de ruta accesible, no indica anchos de pasillo, radios de giro y altura mesón de atención de acuerdo a Art.4.1.7, O.G.U.C. Además Proyecto de accesibilidad universal (planimetría) debe ser independiente del proyecto de arquitectura.**

2.- Obs. N° 10:

- 1) "Aclarar pertinencia de sistemas de agrupamiento, de no acogerse a continuidad, se deben graficar rasantes, 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."
- **No subsana observación, ya que no da cumplimiento al agrupamiento de continuidad, por lo que el volumen proyectado no se encuentra dentro de la envolvente teórica y rasante se encuentran mal graficada en corte B-B'.**

NORMAS URBANISTICAS:

3.- Obs. N° 38 – Agrupamiento:

- 1)"Debe aclarar agrupamiento de la construcción y si este da cumplimiento al agrupamiento de continuidad, ya que sobrepasa el 60% de cuerpo continuo según PRC. Evaluar según Art. 12 PRC, podría ser 100% de continuidad al ser equipamiento".
- **No da cumplimiento a la norma urbanística de agrupamiento "continuidad", ya que sobrepasa el 40% en el segundo nivel con 60% en deslinde norte y deslinde sur. Según Art.12 PRC.**

"En niveles superiores, se admite una profundidad del volumen del cuerpo continuo de 20m como máxima, o 40% del deslinde común en todos los usos, primando la medida más restrictiva."

IDDOC: 748564

Art.12 PRC.

4.- Obs. N° 44 – Adosamiento:

1)"De no aclarar cumplimiento de continuidad, 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 cumple con el agrupamiento declarado, por lo que muros de adosamiento proyectados superan los 3.5mts. de altura y sobrepasa el 40% de adosamiento en el deslinde norte y sur, no dando cumplimiento al Art. 2.6.2 OGUC.**

4.- Obs. N° 46 – Antejardín:

1)"Verificar cumplimiento debidamente informado en atención a Art.8PRC indicado en zona ZM-2. Argumentar mediante informe fotográfico existencia o inexistencia de antejardín en más de 50% de la manzana. Según Ord. 2476 de SEREMI de fecha 27.05.2019. Definición de límites de antejardín, indicará el comienzo de fachada continua. "

- **No aclara observación, ya que no argumenta debidamente mediante un informe la existencia o no de antejardín en la manzana, hacia la calle Avenida Independencia. Art.8PRC.**

4.- Obs. N° 48 – Rasante:

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."

- **No subsana observación, ya que el volumen proyectado no se encuentra dentro de la envolvente teórica y rasante se encuentran mal graficada en corte B-B', por lo que no da cumplimiento al Art. 2.6.3 OGUC.**


5.-

1) **Habiendo trascurrido más de cinco meses de la fecha de subsanación correspondiente al día 28.11.2022, arquitecto subsana observaciones fuera de plazo con fecha 24.03.2023, no dando cumplimiento a lo indicado en el Art.1.4.9 OGUC inciso 4.**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Edificación – ampliación mayor a 100m², para propiedad ubicada en **INDEPENDENCIA N°3832**, Rol **2356-22**, 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.


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




CJV/SME/MRM_mrm 16.06.2023

Distribución:

- Interesados

Propietaria Ximena Andrea Villarroel Reyes - botilleria.el.pobre.coke@gmail.com

Arquitecto Francisco Javier Martinovich Mazry - constructoramgsba@gmail.com

- Archivo

- Rol: 2356-22

- IDDOC: **748564**