



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 16021837 /2023.

ANT.: ING. DOM N° 23/2022.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN:
AMPLIACION MAYOR A 100M2 - EXP.
N°23/2022 de fecha 13.01.2022.

UBICACIÓN: CARDENAL JOSE MARIA CARO
N°2635.

ROL: 6149-4

CONCHALÍ, 25 SEP 2023

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

A: **AGRICOLA E INVERSIONES EURO 21 LIMITADA**
PROPIETARIO
JAIME CRESPO LARRAIN / PATRICIO CAMUS JOANNON
REPRESENTANTE LEGAL
Contacto: jcrespo@euroholding.cl / 994387537

AT: **CLAUDIA SILVA PAKER**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
Contacto: csilva@metrico.cl / 994196462

A través del ING. DOM N° 23/2022 de fecha 13.01.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de edificación - Ampliación mayor a 100 m2, para la propiedad ubicada **CARDENAL JOSE MARIA CARO N°2635**, con destino **INDUSTRIA/BODEGA**.

Con fecha 26.12.2022 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°1602/1109/2022 de fecha 28.12.2022.

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 - Ampliación mayor a 100 m2, para propiedad ubicada en **CARDENAL JOSE MARIA CARO N°2635**, Rol **6149-4**, destino **INDUSTRIA/BODEGA**. 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 4401-11
- SECRETARIA DOM.



RESOLUCIÓN N° 194 /2023
RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2 – EXP. N°23/2022
de fecha 13.01.2022
UBICACIÓN: CARDENAL JOSE MARIA CARO
N°2635
ROL: 6149-4

CONCHALÍ, 22 SEP 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso Dom: FISICO, Exp. N°23/2022 de fecha 13.01.2022 Solicitud: Permiso de edificación - Ampliación hasta 100m2, para propiedad ubicada en **CARDENAL JOSE MARIA CARO N°2635**, Rol **6149-4**, destino **INDUSTRIA/BODEGA**.
- 2.- ORD. N°1602/1109/2022 de fecha 28.12.2022 emite acta de observaciones de Exp. N°23/2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 21.02.2023 mediante ingreso físico.

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:

Obs. N°2:

1) "Debe indicar las todas las modificaciones que se realizaron al último permiso N°38 de fecha 03.05.2007 de recepción final N°66 de fecha 05.05.2008. No señala planta de segundo nivel, de existir modificaciones actualizar m2 en pto. 6.1 de la solicitud."

- Actualización de m2 se encuentra errado, ya que existen superficies con incongruencias y errores en la planimetría. Polígono F/2 (Estacionamiento) equivale a cero, ya que la superficie cuenta con pilarización y dos aperturas laterales, de acuerdo a DDU 110 de fecha 14.08.2002, numeral 6, fig.5. Polígono N/2 (SERV.), no aclara condición de superficie si corresponde a 50% o 100%, ya que existe discordancia en planta de primer nivel (se grafica con aperturas) y en elevación oriente (se grafica volumen cerrado), por lo que no aclara superficies para un correcto cálculo de m2.

Obs. N°6:

1) "Debe indicar las todas las modificaciones que se realizaron al último permiso N°38 de fecha 03.05.2007 de recepción final N°66 de fecha 05.05.2008. No señala la totalidad de las modificaciones y no indica planta de segundo nivel en presupuesto detallado. Aclarar."

- No se señala la totalidad de partidas que añade respecto al permiso N°38 de fecha 03.05.2007. Además existen modificaciones del permiso anterior que no se declaran como nuevas y no se indican en el presupuesto desglosado de la obra, como cubiertas estacionamiento visita, cierre y apertura de vanos, camarines, portería, Etc.

Obs. N°8: CORTES Y ELEVACIONES

4) "Aclarar como recintos de primer nivel cumple con las normas de habitabilidad, ya que según planimetría recintos de primer nivel orientación norte no cumplen con ventilación. Art.4.1.2 OGUC.

- No subsana observación, ya que existen recintos que no cumple con ventilación Art. 4.1.2 OGUC. En recintos de oficina y baños. Además no se aclara como la totalidad de los recintos dan cumplimiento a las normas de habitabilidad, ya que dibujo planimétrico

IDDOC: 759773



cuenta errores en los espesores de línea que no permiten diferenciar claramente vanos y cerramientos de los recintos.

Obs. N°8:

6) "Corte H-H' no indica los recintos por los que pasa, y zona "área de reparaciones" no se grafica con línea de corte. Aclarar."

- No subsana observación, ya que no indica nombre de los recintos. Además subsanación cuenta con incongruencias entre planta de primer nivel y elevaciones: Elevación Poniente corresponde a la Sur; Elevación Sur (eje 13) grafica vanos que no se indican en planta; Elevación oriente (eje C-1 – C-2) grafica dimensión de vano discordante a planta de primer nivel.

Obs. N°18:

1)"Aclarar destinos de la edificación. Una vez aclarado el destino, evaluar correspondencia de calificación de actividad inofensiva".

- Calificación de actividad inofensiva que adjunta de fecha 25.01.2005 se encuentra desactualizada respecto a las modificaciones actuales del proyecto, debido a que realiza aumento de m² y cambios de destinos que dicha calificación no considera. En consecuencia no subsana observación.

Obs. N°19:

1)" Debe agregar proyecto y memoria de accesibilidad universal, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, según lo establecido en Art. 4.1.7. OGUC."

- No subsana correctamente observación, ya que ruta accesible no da cumplimiento a anchos de puertas para el ingreso a recintos, rampas de accesibilidad en accesos e incongruencias en los niveles que se indican en planimetría, por lo que no da cumplimiento a lo indicado en el Art. 4.1.7 OGUC.

Obs. N°21:

1)" Actualizar m² en concordancia a la presente acta de observaciones."

- No subsana correctamente observación ya que existen errores en el cálculo de m² totales.

NORMAS URBANISTICAS

Obs. N° 25:

1) "Debe corregir cálculo de superficies y aclarar como da cumplimiento al coeficiente de constructibilidad permitido en la zona ZI del plan regulador comunal."

-No subsana observación, ya que existen errores en el cálculo de superficies que no aclara, por lo que coeficiente de constructibilidad declarado no se encuentra correctamente actualizado.

Obs. N° 26:

1) "Debe corregir cálculo de superficies y aclarar como da cumplimiento al coeficiente de ocupación de suelo permitido en la zona ZI del plan regulador comunal."

-No subsana observación, ya que existen errores en el cálculo de superficies que no aclara, por lo que coeficiente de ocupación de suelo declarado no se encuentra correctamente actualizado.

Obs. N°32:

1) "Según zona ZI debe dar cumplimiento a 5m de antejardín además posee construcciones y proyecta estacionamientos en antejardín."

-No da cumplimiento al antejardín requerido en zona ZI debe dar cumplimiento a 5m requeridos. Presenta construcción de camarines

IDDOC: 759773



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de edificación - Ampliación hasta 100m², para propiedad ubicada en **CARDENAL JOSE MARIA CARO N°2635, Rol 6149-4, destino INDUSTRIA/BODEGA**. 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/MMM/mrm 20.09.2023

Distribución:

- Interesados

- Archivo

- Rol: 6149-4

- IDDOC:

759773