

ORD: N° 1602/101 /2024

ANT.: ING. DOM N° 115/2023.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO SOLICITUD: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN, EXP. N°115/2023 de fecha 06.03.2023.

UBICACIÓN: PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N°1133.

ROL: 3728-1

CONCHALÍ, 16 FEB 2024

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

**A: EVARISTO DEL CARMEN MORAGA MORAGA**  
PROPIETARIO  
CONTACTO: s/i

**AT: FRESIA ANDREA POCH ERNST**  
ARQUITECTO PATROCINANTE  
CONTACTO: piedemonte@piedemonte.cl

A través del ING. DOM N° 115/2023 de fecha 06.03.2023 se ha solicitado la aprobación de **MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN – ALTERACIÓN**, para la propiedad ubicada **PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N°1133**, con destino **COMERCIO**.

Con fecha 14.09.2023 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°1602/816/2023 de fecha 14.09.2023.

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 **PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N°1133**, Rol **3728-1**, destino **COMERCIO**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



**CARLOS JIMÉNEZ VILLAR**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).

  
CJV/SME/DOB\_dob 14.02.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 3728-1
- SECRETARIA DOM
- IDDOC: 778938

RESOLUCIÓN N° 24 /2024

RECHAZA SOLICITUD: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN – ALTERACIÓN, EXP. N°115/2023 de fecha 06.03.2023.

UBICACIÓN: PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N°1133.

ROL: 3728-1

CONCHALÍ, 16 FEB 2024

**VISTOS:**

1. Ingreso Exp. N°115/2023 de fecha 06.03.2023 Solicitud: Modificación de proyecto – Alteración, a través de la plataforma digital DOMEL, la cual otorgo N° de folio: 202313104MPE000001.
2. ORD. N°1602/816/2023 de fecha 14.09.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°115/2023 de fecha 06.03.2023.
3. Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 24.11.2023, del Exp. N°115/2023 de fecha 06.03.2023 Solicitud: Modificación de proyecto – Alteración, a través de la plataforma digital DOMEL N° de folio: 202313104MPE000001.
4. Reitero de observaciones enviada con fecha 05.01.2024.
5. Respuesta Reitero de observaciones ingresadas con fecha 12.01.2024.
6. Reitero de observaciones con fecha 24.01.2024, sin respuesta dentro de plazo otorgado.

**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° 1:**

1.6) Aclarar lo señalado en cuadro 6.2. En columna "permitido" indicar de acuerdo a lo señalado en CIP N° 485/2021 de fecha 06.09.2021. Además, debe rectificar lo indicado en filas de "distanciamiento, sistema de agrupamiento, adosamiento, antejardín, altura en metro y/o pisos y estacionamientos".

- No corrige lo indicado en solicitud.

**2.- Obs. N° 1:**

1.7) Aclarar lo indicado en cuadro 6.3 en "actividad" en columna "equipamiento", debido a que no tiene relación con actividad de edificación. Art. 2.1.33. OGUC.

- No corrige lo indicado en solicitud.

**3.- Obs. N° 1:**

1.8) Rectificar lo señalado en cuadro 6.5 a 6.9 asociado a cálculo de monto de aporte al espacio público, según ley 20.958. Se sugiere incluir documento en el cual explicita el procedimiento.

- Existe error en datos percibidos para cálculo. No corrige superficie edificada y en consecuencia carga de ocupación. Art. 4.2.4. OGUC.

**4.- Obs. N° 9:**

9.3) Aclarar muro graficado en deslinde norte y poniente, ya que representa muro medianero en ambos deslindes. En deslinde norte proyecta nuevo muro, con características de medianería, proyecto no cumple con las condiciones indicadas en el Art. 1.1.2. OGUC cito: "...muro medianero: el que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes...". Y, en deslinde poniente grafica muro medianero, pero en Permiso de Edificación N° 51/1987 de fecha 09.02.1987 se grafica como muro de adosamiento.

- Persiste con error en el cual grafica en deslinde norte muro con características de pareo, lo cual no es correspondiente de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.1. OGUC "La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea".

INDOC: 778936

**5.- Obs. N° 13:**

13.3) Evaluar los metros cuadrados declarados en Permiso de Edificación N° 51/1987 de fecha 09.02.1987, ya que de acuerdo a lo verificado el total señalado (133,85 m<sup>2</sup>) se encuentra erróneo y faltan metros cuadrados que no fueron evidenciados. Por lo cual debe declarar en presentación actual superficies faltantes.

- No corregir situación de superficie edificada en Permiso de Edificación N° 51/1987 de fecha 09.02.1987, ya que presenta error. Por lo que debe recalcular dicha superficie y explicitar superficie real en actual presentación, más lo que adiciona.

**6.- Obs. N° 15:**

15.1) Aclarar cumplimiento de Art. 5.1.7. OGUC por superficie ampliada.

- Adjunta solo proyecto de cálculo estructural asociado a refuerzo o pórtico, pero no aclara como proyecto de ampliación da cumplimiento a lo estipulado en el Art. 5.1.7. OGUC.

**7.- Obs. N° 15:**

15.3) Clarificar como escalera proyectada da cumplimiento al Art. 5.1.7. OGUC. Ya que, según especificaciones técnicas en punto "1.4. Aceros: - Estructura metálica en perfiles de acero" señala que escalera proyectada se considera materialidad de acero (clase A).

- Debe incluir en proyecto de cálculo estructural a escalera metálica. De acuerdo a lo indicado en el Art. 5.1.7. OGUC.

**8.- Obs. N° 34:**

34.1) Adjuntar informe de resistencia al fuego. Art. 4.3.3. - 4.3.5. OGUC. El cual contenga soluciones constructivas que se homologue de "listado oficial de comportamiento al fuego de elementos y componentes de la construcción del MINVU" o certificado de ensayo correspondiente por elemento constructivo.

- No indica código de soluciones constructivas.

**NORMAS URBANISTICAS:**

**9.- Obs. N° 39:**

39.1) Aclarar sistema de agrupamiento indicado, debido a que presenta incongruencias en documentos y planimetría con proyecto presentado Art. 2.6.1. OGUC. A la vez, señala y grafica muro medianero, pero proyecto no cumple con características mencionadas en el Art. 1.1.2. OGUC cito:"...muro medianero: el que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes..."

- Presenta muro con características de pareo en deslinde norte, lo cual no es correspondiente de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 2.6.1. OGUC.

**10.- Obs. N° 40-41-42:**

40.1) Debe aclarar los metros cuadrados declarados en Permiso de Edificación N° 51/1987 de fecha 09.02.1987, ya que de acuerdo a lo verificado el total señalado (133,85 m<sup>2</sup>) se encuentra erróneo y faltan metros cuadrados que no fueron evidenciados. Por lo cual debe declarar en presentación actual superficies faltantes. En consecuencia debe indicar Coeficiente de Constructibilidad y dar cumplimiento a lo permitido en la zona ZM-4 del plan regulador comunal.

41.1) Debe aclarar los metros cuadrados declarados en Permiso de Edificación N° 51/1987 de fecha 09.02.1987, ya que de acuerdo a lo verificado el total señalado (133,85 m<sup>2</sup>) se encuentra erróneo y faltan metros cuadrados que no fueron evidenciados. Por lo cual debe declarar en presentación actual superficies faltantes. En consecuencia debe indicar Coeficiente de Ocupación de Suelo y dar cumplimiento a lo permitido en la zona ZM-4 del plan regulador comunal.

42.1) Debe aclarar los metros cuadrados declarados en Permiso de Edificación N° 51/1987 de fecha 09.02.1987, ya que de acuerdo a lo verificado el total señalado (133,85 m<sup>2</sup>) se encuentra erróneo y faltan metros cuadrados que no fueron evidenciados. Por lo cual debe declarar en presentación actual superficies faltantes. En consecuencia debe indicar Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores y dar cumplimiento a lo permitido en la zona ZM-4 del plan regulador comunal.

- No corrige situación de superficie edificada en Permiso de Edificación N° 51/1987 de fecha 09.02.1987, ya que presenta error. Por lo que debe recalcular dicha superficie y explicitar superficie real en actual presentación, más lo que adiciona. Aclarando como proyecto da cumplimiento a los coeficientes normativos.

INDEC: 778936





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Edificación – Obra Nueva, para propiedad ubicada en **PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N°1133**, Rol **3728-1**, destino **COMERCIO**. 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.

**NOTIFIQUESE** al interesado para los fines que estime conveniente.



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

**CJV/SME/DOB/dob 14.02.2024**

c.c:

- Interesado:

- Arquitecto Patrocinante: Fresia Poch Ernst  
Contacto: piedemonte@piedemonte.cl

- Archivo DOM

- Rol: 3728-1

- IDDOC:

**778936**