

ORD: N° 1602/1113 /2023

**ANT.:** ING. DOM N° 21/2023.

**MAT.:** REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO  
SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN: OBRA  
NUEVA – EXP. N°21/2023 de fecha 26.01.2023.

**UBICACIÓN:** BARON DE JURAS REALES N°4560.

**ROL:** 6242-21

CONCHALÍ, 22 DIC 2023

- DE:** **CARLOS JIMENEZ VILLAR.**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A:** **RAMON ELIAS VIVEROS SILVA**  
**NANCY MAGALY VIVEROS REYES**  
**PATRICIO ELIAS VIVEROS REYES**  
PROPIETARIO  
CONTACTO: s/i
- AT:** **BELGICA DIAZ VARGAS**  
ARQUITECTO PATROCINANTE  
CONTACTO: contacto@perezycordero.com

A través del ING. DOM N° 21/2023 de fecha 26.01.2023 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Edificación – Obra Nueva, para la propiedad ubicada **BARON DE JURAS REALES N°4560**, con destino **COMERCIO**.

Con fecha 27.06.2023 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°1602/618/2023 de fecha 27.06.2023.

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 **BARON DE JURAS REALES N°4560**, Rol **6242-21**, destino **COMERCIO**. 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/DOB\_dob 06.12.2023**

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6242-21
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 772148



RESOLUCIÓN N° 254 /2023

RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN:  
OBRA NUEVA – EXP. N°21/2023 de fecha  
26.01.2023.

UBICACIÓN: BARON DE JURAS REALES N°4560.  
ROL: 6242-21

CONCHALÍ, 22 DIC 2023

**VISTOS:**

- 1.- Ingreso Exp. N°21/2023 de fecha 26.01.2023 Solicitud: Permiso de Edificación – Obra Nueva, para propiedad ubicada en BARON DE JURAS REALES N°4560, Rol 6242-21, destino COMERCIAL.
- 2.- ORD. N°1602/618/2023 de fecha 27.06.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°21/2023 de fecha 26.01.2023.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 21.08.2023, del Exp. N°21/2023 de fecha 26.01.2023 Solicitud: Permiso de Edificación – Obra Nueva.
- 4.- Reitero de observaciones ingresadas con fecha 20.11.2023, del Exp. N°21/2023 de fecha 26.01.2023 Solicitud: Permiso de Edificación – Obra Nueva.

**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:**

1.3) Corregir lo indicado en cuadro 6.1 y 6.2, de acuerdo a correcto cálculo de superficies. DDU 110 de fecha 14.08.2002.

- **Presenta error en cálculo de superficies edificadas. DDU 110 de fecha 14.08.2002.**

**2.- Obs. N° 1:**

1.6) Corregir lo indicado en cuadro 6.6 a 6.7 asociados a cálculo de aporte al espacio público, según lo señalado en Ley N°20.598, ya que presenta error en cálculo de superficie edificada.

- **Presenta error en cálculo de superficies edificadas. Por lo que cálculo asociado a aporte al espacio público, según lo señalado en Ley N°20.598, presenta errores.**

**3.- Obs. N° 3:**

3.1) Corregir Certificado INE web de acuerdo al corrección de cálculo de superficie edificada.

- **Presenta error en cálculo de superficies edificadas. DDU 110 de fecha 14.08.2002.**

**4.- Obs. N° 11:**

11.1) Corregir cálculo de superficies, no considera superficies pertenecientes a accesos a volúmenes, de acuerdo a lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002.

- **Presenta error en cálculo de superficies edificadas, ya que no considera superficie de escalera en segundo piso (polígono H), no considera superficie no habitable bajo escalera correspondiente a polígono F. DDU 110 de fecha 14.08.2002.**

**5.- Obs. N° 24:**

24.1) Corregir de acuerdo a aclaración de superficie.

- **Presenta error en cálculo de superficies edificadas. DDU 110 de fecha 14.08.2002.**

FOOC: 772142

**NORMAS URBANISTICAS:**

**6.- Obs. N° 38 – Coeficiente de constructibilidad:**

38.1) Evaluar valor señalado, de acuerdo a clarificación de correcto cálculo de superficies de acuerdo a lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Además, de superficie de terreno, la cual no concuerda con la indicada en plano de loteo "Santa Inés". Corregir en su defecto Coeficiente de Constructibilidad y aclarar como da cumplimiento a lo permitido en la zona ZM-5 PRC. Art. 16 PRC.

**Obs. N° 39 – Coeficiente de ocupación de suelo:**

Evaluar valor señalado, de acuerdo a clarificación de correcto cálculo de superficies de acuerdo a lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Además, de superficie de terreno, la cual no concuerda con la indicada en plano de loteo "Santa Inés". Corregir en su defecto Coeficiente de Ocupación de Suelo y aclarar como da cumplimiento a lo permitido en la zona ZM-5 PRC. Art. 16 PRC.

**Obs. N° 40 – Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:**

40.1) Evaluar valor señalado, de acuerdo a clarificación de correcto cálculo de superficies de acuerdo a lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Además, de superficie de terreno, la cual no concuerda con la indicada en plano de loteo "Santa Inés". Corregir en su defecto Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores y aclarar como da cumplimiento a lo permitido en la zona ZM-5 PRC. Art. 16 PRC.

- **Presenta error en cálculo de superficie total edificada, ya que área asociada a escalera en segundo piso (polígono H) la indica como no computable. Por lo que no considera lo indicado en figura 1, DDU 110 de fecha 14.08.2002. Además, cálculo correspondiente a polígono F presenta error, al no considerar descuento de área no habitable bajo escalera en primer piso, según lo indicado en numeral 4, figura 2°, DDU 110 de fecha 14.08.2002.**

**A la vez, de acuerdo a cálculo de superficies, se verifica que proyecto supera el coeficiente de ocupación de los pisos superiores permitido (0,4) según PRC.**

**Debido a lo anterior, no aclara como proyecto da cumplimiento a coeficiente de constructibilidad y coeficiente de ocupación de los pisos superiores permitido para la Zona ZM-5 del plan regulador comunal.**

**7.- Obs. N° 49 - Estacionamientos:**

49.1) Aclarar como da cumplimiento a la dotación de estacionamientos mínimos requeridos en proyecto (3). Art. 14 PRC.

- **Adjunta documento "cálculo de estacionamientos", el cual presenta inexactitud en los datos expresados, ya que no se relacionan a proyecto presentado como: superficies, cantidad de estacionamientos, etc.**

**También, adjunta "contrato de arrendamiento de estacionamiento" ante notario público, pero en dicho documento no se expresa la totalidad de estacionamientos arrendados, por lo que no aclara como da cumplimiento a la totalidad de estacionamientos requeridos según destino y lo indicado en el Art. 14 PRC – Art. 7.1.2.1. al 7.1.2.9. PRMS.**

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Edificación – Obra Nueva, para propiedad ubicada en **BARON DE JURAS REALES N°4560**, Rol **6242-21**, 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.

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



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

**CJV/SME/DOB/dob 06.12.2023**

c.c:

- Interesado:

-Arquitecto Patrocinante: Bélgica Díaz Vargas  
Contacto: contacto@perezycordero.com

- Archivo DOM

- Rol: 6242-21

- IDDOC:

**772142**