

ORD: N° 1602/256/2022  
ANT.: ING. DOM N° 78/2022  
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.  
UBICACIÓN: AV. INDEPENDENCIA N° 4938  
ROL SII: 6172-35

CONCHALÍ, 12 ABR 2022

**DE:** MIGUEL MORAGA TORO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

**A:** INMOBILIARIA E INVERSIONES FAM SPA  
PROPIETARIO  
AV. INDEPENDENCIA N° 4938, CONCHALÍ

**AT:** GUSTAVO RIFFO PALMA  
ARQUITECTO PATROCINANTE.  
[gustavo@nortepro.cl](mailto:gustavo@nortepro.cl)

A través del **ING. DOM N°78/2022** de fecha 24.02.2022 se ha solicitado la aprobación de "**Recepción Parcial de Obra Nueva**", para la propiedad ubicada en **Av. Independencia N° 4938** con destino **Local comercial**. Cuyo permiso a recepcionar de forma parcial es el N°07/2020 de fecha 25.03.2020 el cual considera solo el primer piso.

Una vez revisado los antecedentes, se realizó visita inspectiva a la propiedad con fecha 10.03.2022 y se concluye lo siguiente:

Se constata en visita los siguientes puntos no son concordantes con Permiso de edificación N°07/2020 de fecha 25.03.2020:

- En planimetría del primer piso se presenta un tabique que divide "Local comercial" del recinto "Bodega" el cual no se encuentra presente en terreno.
- Se observa un cierre bajo la escalera no presentado en el permiso a recepcionar.
- Se constata que en antejardín existe gabinete adosado al muro medianero contraviniendo el artículo 2.6.2 de la O.G.U.C.
- La rampa de acceso universal no está ubicada donde estipula la planimetría del permiso aprobado, entorpeciendo el área señalada como estacionamiento.
- En el plano de planta se presenta un estacionamiento el cual no se encuentra demarcado en el antejardín del recinto.
- Además señalar que al momento de la visita aun existían trabajos en el antejardín.

Con base en lo anterior, se resuelve **rechazar** la "**Recepción Definitiva parcial de Obra nueva**" N° 78/2022 ya que no cumple con las condiciones mínimas declaradas en Permiso Edificación N°07/2020 de fecha 25.03.2020 ni con las condiciones de cumplimiento normativo declarado por el arquitecto patrocinante. Se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MIGUEL MORAGA TORO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).

MMT/SME/IFG/OGT/ogt 07.04.2022

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6172-35
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 6980.71

## INFORME DE VISITA RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRA NUEVA

### 1. DATOS DE INSPECCIÓN:

DIRECCIÓN : INDEPENDENCIA N° 4938  
ROL SII : 6172-35  
REPRESENTANTE LEGAL: GERARDO FAM WONG  
PROPIETARIO : INMOBILIARIA E INVERSIONES FAM SPA  
ARQUITECTO : GUSTAVO RIFFO PALMA  
FECHA : 10/03/2022  
HORA : 15:45-16:40  
FUNCIONARIO(S) : ELIAS DURAN - Inspector  
OSCAR GENERAL - Inspector  
MILTON RODRIGUEZ - Arquitecto

### 2. ORIGEN DE LA INSPECCIÓN:

Solicitud de Recepción Definitiva parcial de obra nueva, para el Permiso de Edificación N° 07/2020 de fecha 25.03.2020

### 3. ANTECEDENTES:

Documentación y planimetría presente en solicitud de "Recepción Definitiva parcial de Obra Nueva" de expediente N°78/2022 con fecha 24.02.2022, para el Permiso de Edificación N° 07/2020 de fecha 25.03.2020

### 4. OBSERVACIONES:

En la visita Inspectiva realizada el día 10.03.2022, para la solicitud de Recepción Definitiva de Obra nueva Exp. N°78/2022 con fecha 24.02.2022

Se constata en visita que los siguientes puntos no son concordantes con Permiso N° 07/2020 fecha 25.03.2020

- En planimetría del primer piso se presenta un tabique que divide "Local comercial" del recinto "Bodega" el cual no se encuentra presente en terreno.
- Se observa un cierre bajo la escalera no presentado en el permiso a recepcionar.
- Se constata que en antejardín existe gabinete adosado al muro medianero contraviniendo el artículo 2.6.2 de la O.G.U.C.
- La rampa de acceso universal no está ubicada donde estipula la planimetría del permiso aprobado, entorpeciendo el área señalada como estacionamiento.
- En el plano de planta se presenta un estacionamiento el cual no se encuentra demarcado en el antejardín del recinto.
- Además señalar que al momento de la visita aun existían trabajos en el antejardín.

### 5. ACCIONES:

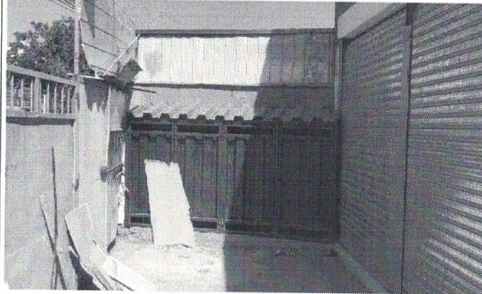
Se adjunta archivo fotográfico, constatando visita en terreno.



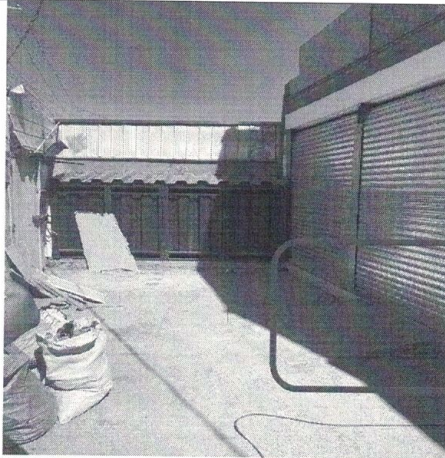
6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



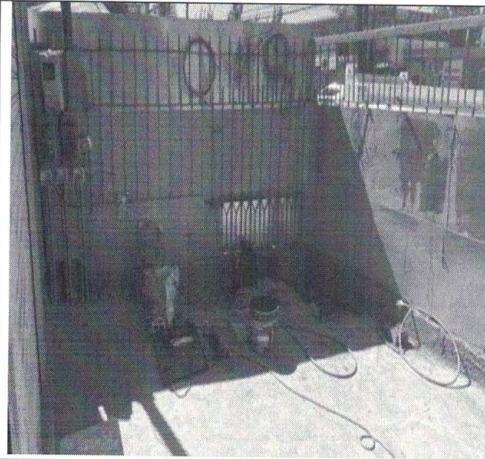
1.- Imagen de Fachada



2.- Imagen de Adosamiento en Antejardín



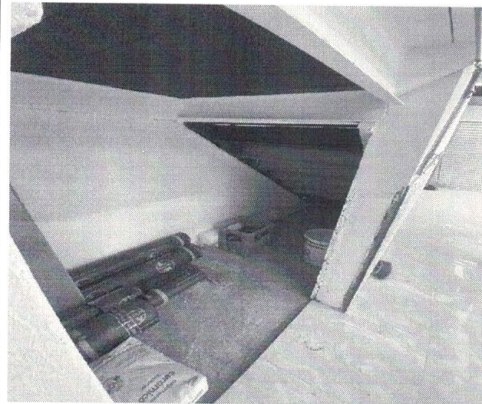
3.- Imagen de rampa ubicada en área de estacionamiento el cual no está demarcado.



4.- Trabajos en ante jardín.



5.- Imagen de Local Comercial Y Bodega, sin tabique divisorio.

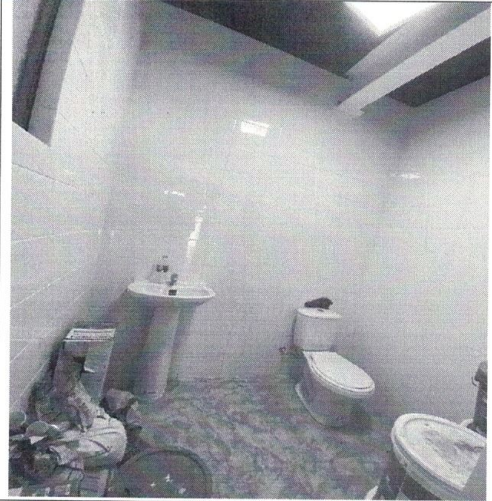


6.- Área bajo escalera no declarada en planimetría.





7.- imagen desde "Bodega", sin tabique divisorio.



8.- Imagen de baño Accesible.



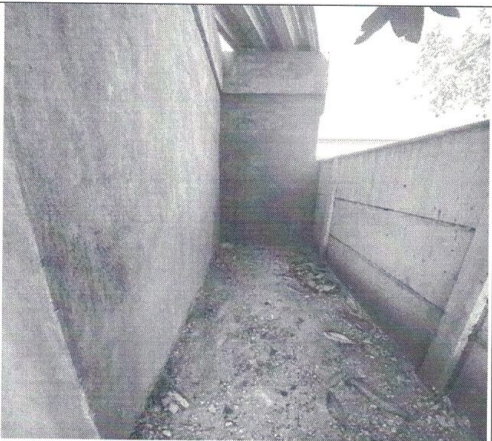
9.- Imagen de Baño.



10.- Patio interior.



11.- Patio interior.



12.- Patio interior.