



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/323/2021

ANT.: ING. DOM N° 29/2020

MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.

UBICACIÓN: PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO
CARRERA PINTO N°1507

ROL: 2839-03

CONCHALÍ, 14 JUL 2021

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

A: MONICA ERIKA GARCIA RUBIO
PROPIETARIA

A: CARLOS GUEVARA BRAVO
ARQUITECTO
Arq.apstudio@gmail.cl

A través del ING. DOM N°29/2020 de fecha 05.02.2020 se ha solicitado la Aprobación de Permiso de Edificación para la propiedad ubicada en PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N°1507 con destino RESIDENCIAL.

Con fecha 04.06.2020 se emitió Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N°1602/230/2020, y luego tras revisión del ingreso de documentos de fecha 12.03.2021, presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

- **Obs. N° 1:** "Solicitud de edificación indicando ampliación mayor a 100 m2 y alteración no es pertinente considerando P.E.430/1959, el cual no ha sido recepcionado, debe aclarar si mantiene o anula permiso y considerar que proyecto presentado en este ingreso no respeta el mismo emplazamiento de la edificación en el predio y tampoco antejardín de 3 m que se declara en el permiso antes mencionado." **Carta de anulación del PE 430/1959 no presenta firma del propietario, tampoco aclara las condiciones del antejardín según la observación.**
- **Obs. N° 6:** "Proyecto indicado en certificado de factibilidad no coincide con lo presentado en solicitud (cantidad de viviendas y de habitantes)". **No ingresa certificado de factibilidad correspondiente.**
- **Obs. N° 9, Inciso 1:** "Aclarar orientación en planos, indicando denominación cardinal de deslindes y que coincidan con norte graficado en láminas, para la correcta lectura del proyecto." **No corrige.**
Inciso 2: "Escalera exterior debe cumplir con las disposiciones en el Art. 2.6.2. O.G.U.C. Ver DDU 50 de fecha 03.07.2017." **No cumple puesto que no se grafica muro de adosamiento en planimetría.**
Inciso 3: "Debe cumplir con antejardín indicado en CIP N°53/2018 de fecha 14/02/2018. Ver nota 8 PRC." **No cumple con antejardín en segundo nivel.**
Inciso 4: "Edificación continua se admite solo en 1° nivel, según las condiciones para dicha agrupación establecidas en el artículo 13 del PRC. En caso de que exista la edificación continua, el agrupamiento aislado se permite desde los 3,5 m. de altura y hasta la altura máxima de edificación permitida. Ver nota 7 del PRC." **No aclara.**
Inciso 5: "Los proyectos presentados en los predios de rol 2839-02 y 2839-03 para su revisión conjunta no presentan las condiciones para ser considerada construcción pareadas, las construcciones no se declaran como simultaneas (fechas de permisos e inicios de obras) , en planimetrías tampoco se evidencia esta condición (se indican porcentajes de adosamiento entre ambas edificaciones) Aclarar .**No aclara, permisos son de distintas fechas y el porcentaje de pareo no es concordante con el de la propiedad vecina.**

IADOC: 670324

Obs. N° 10, Inciso 1: "Corregir denominación de elevaciones, debe ser coherente con orientación cardinal del proyecto.". **No corrige.**

Inciso 2: "Edificación se admite solo en 1° nivel, según las condiciones para dicha agrupación establecidas en el artículo 13 del PRC. En caso de que exista la edificación continua, el agrupamiento aislado se permite desde los 3,5 m. de altura y hasta la altura máxima de edificación permitida. Ver nota 7 del PRC. **No aclara.**

Inciso 3: "El adosamiento deberá inscribirse de un ángulo no superior a 45° sexagesimales, aplicado en deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitido". **Mantiene altura y morfología que no da cumplimiento a las normas de altura y rasante dispuestas en el Art. 2.6.2 OGUC.**

Inciso 4: "Graficar proyección de escalera en las elevaciones y cortes que corresponda su visualización". **No corrige.**

No da cumplimiento a las normas urbanísticas consideradas a continuación:

- Obs N° 38, Inciso 1: "Edificación continua se admite solo en 1° nivel, según las condiciones para dicha agrupación establecidas en el artículo 13 del PRC. En caso de que exista la edificación continua, el agrupamiento aislado se permite desde los 3,5 m. de altura y hasta la altura máxima de edificación permitida. Ver nota 7 del PRC." **Al no aclarar la situación del proyecto ni ajustarse a las normas observadas, el proyecto no estaría dando cumplimiento a las normas sobre agrupamiento dispuestas en el Art. 2.6.1 OGUC.**

Inciso 2: "Los proyectos presentados en los predios de rol 2839-02 y 2839-03 para su revisión conjunta no presentan las condiciones para ser considerada construcción pareadas, las construcciones no se declaran como simultaneas (fechas de permisos e inicios de obras) , en planimetrías tampoco se evidencia esta condición (se indican porcentajes de adosamiento entre ambas edificaciones) Aclarar.." **No aclara, permisos son de distintas fechas y el porcentaje de pareo no es concordante con el de la propiedad vecina, por lo que el proyecto no estaría dando cumplimiento a las normas sobre agrupamiento dispuestas en el Art. 16 PRC y en Art. 2.6.1 OGUC. Tampoco estaría cumpliendo con las normas de altura y rasante dispuestas en el Art. 2.6.2 OGUC.**

- Obs N° 44: "El adosamiento deberá inscribirse de un ángulo no superior a 45° sexagesimales, aplicado en deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitido. " **El proyecto no aclara ni se corrige bajo las condiciones observadas, por lo que el proyecto no estaría dando cumplimiento a las normas sobre adosamiento y altura dispuestas en el Art. 2.6.2 OGUC.**

- Obs N° 46: "Debe cumplir con antejardín de 3 m indicado en CIP N°53/2018 de fecha 14/02/2018." **El proyecto Construye segundo nivel sobre antejardín, por lo que el proyecto no estaría dando cumplimiento a las normas sobre antejardín dispuestas en el Art. 8 del PRC.**

Teniendo presente lo establecido en el ART N° 1.4.9 de la OGUC 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 LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN** y 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/lig_13.07.2021

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2839-03
- SECRETARIA DOM.

- IDDOC: 670324