



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/324/2021

ANT.: ING. DOM N° 28/2020

MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.

UBICACIÓN: PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N°1505

ROL: 2839-02

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°28/2020 de fecha 05.02.2020 se ha solicitado la Modificación de Proyecto de edificación para la propiedad ubicada en PRINCIPAL DEL CAPITAN IGNACIO CARRERA PINTO N°1505 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° 0:** No adjunta documento comprobando inicio de la obra de Permiso de Edificación N°327 de fecha 10.12.2009, dentro de los 3 años posteriores de otorgado el Permiso de Edificación según lo estipulado en el Art. 1.4.17 OGUC.
- **Obs. N° 1, Inciso 1:** "Completar destino específico, aclarando si son viviendas unifamiliares, colectivas u hospedaje. Indicar equipamiento de clase comercio y su escala." **No declara destino comercio cuando si lo indica en planimetría, no aclara discordancia.**  
**Inciso 2:** "En punto 7.2. Corregir superficie correspondiente a P.Primitivo N°536 de fecha 20.04.2001, superficie a modificar y superficie total o aclarar se rectifican superficies." **No corrige los M2 totales correspondientes al Permiso Primitivo 536/2001.**  
**Inciso 3:** "En punto 7.3 corregir coeficientes proyectados y completar todos los cuadros con la información correspondiente." **No los completa.**  
**Inciso 5:** "En punto 7.5. Aclarar número de unidades de viviendas totales por destino incluida la parte que se modifica y si estas son viviendas colectivas que se acogen a Ley 19.537 o si es hospedaje. **No aclara.**
- **Obs. N° 8, Inciso 1:** "En plano de emplazamiento graficar distanciamiento a los deslindes, puntos de aplicación de rasantes presentar perfil de calle." **No grafica lo observado.**  
**Inciso 2:** "Aclarar estacionamiento cliente, este no puede estar emplazado en B.N.U.P." **No aclara y mantiene estacionamiento en B.N.U.P.**
- **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 aclara las orientaciones, estas no son concordantes.**  
**Inciso 2:** "Graficar escalera correctamente en planta del primer y segundo nivel, su llegada al segundo nivel debe tener coherencia con la puerta de acceso. La modificación propuesta en la ubicación de la escalera debe cumplir con el distanciamiento mínimo y con las disposiciones sobre adosamiento contenidas en el Art. 2.6.2. O.G.U.C. **No grafica la escalera en todas elevaciones y planimetría correspondiente.**
- **Obs. N° 10, Inciso 1:** "Corregir denominación de elevaciones, debe ser coherente con orientación cardinal del proyecto". **No aclara las orientaciones, estas no son concordantes.**  
**Inciso 2:** "Aclarar posición de escalera, la llegada de esta al segundo nivel debe ser coherente con la ubicación de la puerta de acceso y coherente con lo graficado en plantas de arquitectura. 3) Graficar proyección de escalera en las elevaciones y cortes que corresponda su visualización". **No grafica la escalera en todas elevaciones y planimetría correspondiente.**
- **Obs. N° 13:** "Corregir superficie como se indica en Permiso Primitivo N°536 de fecha 20.04.2001. o bien aclarar si se rectifican superficies". **No corrige los M2 totales correspondientes al Permiso Primitivo 536/2001.**

INDOC: 670348



**No da cumplimiento a las normas urbanísticas consideradas a continuación:**

- **Obs N° 36:** "Aclarar destino específico, si el proyecto corresponde a viviendas unifamiliares, colectivas u hospedaje". **En la solicitud declara solamente vivienda unifamiliar, sin embargo en la planimetría declara recintos de uso comercial. Esta discordancia no permite considerar el tipo de uso para evaluar si el proyecto da cumplimiento a lo indicado en el Art. 16 del PRC sobre Uso de Suelo.**
  
- **Obs N° 38:** "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)". **Al no aclarar dicha situación el proyecto no estaría dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art 2.6.1 OGUC ni al Art. 12 del PRC, sobre Agrupamiento. En consiguiente el proyecto tampoco cumple con las condiciones de altura y rasante dispuesto en el Art. 2.6.2 de la OGUC.**
  
- **Obs N° 44:** "Indicar porcentaje de adosamiento y resistencia al fuego en tramo que enfrenta a escalera, si este no cumple con distanciamientos mínimos una vez aclarado su emplazamiento en el predio".  
**Obs N° 45:** "En relación a modificación de propuesta en la ubicación de la escalera considerar el distanciamiento y las disposiciones sobre adosamiento contenidas en el Art. 2.6.2. O.G.U.C. Ver DDU 50 del 03.07.2017."  
**No se grafica ningún tipo de muro en el deslinde, por lo tanto la escalera no estaría dando cumplimiento por abalconamiento hacia el predio vecino, según lo dispuesto en el Art. 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC sobre condiciones de seguridad.**
  
- **Obs N° 50 Inciso 1:** "En relación a aclaración de destino específico, considerar cumplimiento de estacionamientos conforme Art. 14 PRC. y Art. 4.2.4. O.G.U.C."  
**Inciso 2:** "Aclarar estacionamiento cliente, este no puede estar emplazado en B.N.U.P."  
**No aclara situación de estacionamiento propuesto en B.N.U.P por lo que no estaría dando cumplimiento con la cantidad de estacionamientos requeridos para el proyecto, según lo estipulado en el Art. 14 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, tras segundo ingreso de documentos, se resuelve **RECHAZAR LA SOLICITUD DE MODIFICACION DE PROYECTO** así como devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados, sin perjuicio de las acciones administrativas y legales que puedan derivar de lo expuesto.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.

MIGUEL MORAGA TORO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



MMT/SME/IFG/ifg\_13.07.2021

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2839-02
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 670348