



ORD: N°1602/ 3f /2022.
ANT.: ING. DOM N° 123/2021.
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: INDEPENDENCIA N°4219.
ROL: 2465-13.

CONCHALÍ 18 ENE 2022

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

A: **SHIN WEI FU.**
PROPIETARIO.
s/i

A: **JORGE CHIONG PEDRAZA.**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
jorgechiong@gmail.com

A través del **ING. DOM N° 123/2021** de fecha **03.08.2021** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor" para la propiedad ubicada en **INDEPENDENCIA N° 4219** con destino **HABITACIONAL - COMERCIO**.

Con fecha 03.11.2021 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/589/2021, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) en físico con fecha 29.12.2021, presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

Obs. N° 1:

2) "En el cuadro N° 6.1 y N° 6.2 debe rellenar los datos faltantes".

- No señala en cuadro 6.1, en "Superficies permisos anteriores", la "superficie ocupación: solo en primer piso m2". A la vez en cuadro 6.2 de "normas urbanísticas", no indica todos los datos solicitados.

Obs. N° 7 - Cortes y Elevaciones:

1) "Debe presentar las elevaciones de la edificación".

- No presenta las elevaciones de la edificación.

Obs. N° 7 - Esquema y cuadro de superficies:

1) "Dividir esquema en polígonos regulares".

2) "Acotar esquema para poder realizar los cálculos respectivos".

- No divide esquema de superficies en polígonos regulares, además de no graficar las cotas necesarias para realizar cálculo de superficies.

IDDOC: 689669

Obs. N° 10:

1) "En el informe técnico del arquitecto patrocinante y de acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.4 OGUC, debe especificar "de qué forma" se da cumplimiento con los artículos referidos a HABITABILIDAD (título 4 Capítulo 1), SEGURIDAD (Título 4 Capítulo 2 y 3) y ESTABILIDAD (Título 5 Capítulo 6)".

- No incluye en informe técnico del arquitecto, por lo cual no se especifica como da cumplimiento a las normas habitabilidad, seguridad y estabilidad.

Obs. N° 21:

1) "Incorporar informe de calidad de subsuelo según lo indicado en CIP N° 00425/2020 de fecha 02.12.2020"

- No incluye informe de calidad de subsuelo, el cual es pertinente al aumentar la superficie de lo construido en el primer nivel.

Obs. N° 28:

1) "Se requiere proyecto de cálculo estructural, ya que la construcción se compone de elementos estructurales de Clase A, según lo indicado en Art. 5.1.7. OGUC".

- No incorpora proyecto de cálculo estructural. Ya que declara que la ampliación cuenta con estructura portante de acero (Clase A), se considera, según lo señalado en el inciso final del Art. 5.1.7 OGUC.

Además, según lo citado de la DDU 382 del 27 de noviembre del año 2017, a continuación, "... a modo de ejemplar, una edificación de menos de 100 m² de estructura metálica (con clasificación de la construcción como Clase A), no podría acogerse a esta excepción". Por lo cual es pertinente el proyecto de cálculo estructural.

No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:

Obs. N° 37:

8) "Indicar el porcentaje de adosamiento total en los planos correspondientes, y si el porcentaje de adosamiento total es mayor al 40%, se debe adjuntar autorización firmada ante notario del vecino correspondiente, según lo indicado en Art. 2.6.2 OGUC".

- La ampliación de la edificación presentada, hace un mayor uso de adosamiento y/o medianería del 40% permitido. Por lo que debió adjuntar carta de autorización notarial del propietario del terreno del deslinde norte, según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC.

Se aclara que la construcción original no cumple con el sistema de agrupamiento "Pareado", según lo señalado en el Art. 2.6.1 inciso tercero OGUC, "La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea". Por lo cual no se resta la longitud utilizada por la edificación nativa, sino se adiciona y en su defecto sobrepasa el 40% de la longitud permitida, según lo señalado en el Art. 2.6.2 inciso primero, numeral 1 OGUC.

IDDOC: 689669

Habiendo transcurrido más de 60 días desde la notificación de las observaciones, teniendo presente lo establecido en el ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de la 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 Art. 1.4.9 de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones es de 60 días, se resuelve **RECHAZAR LA SOLICITUD DE "PERMISO DE OBRA MENOR"** 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/DOB/ dob 17.01.2021

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2465-12
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: **689669**