



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/480 /2023.

ANT.: ING. DOM N° 390/2022.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR-
AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL – EXP.
N°390/2022 DE FECHA 19.12.2022.

UBICACIÓN: LIDIA N°1261.

ROL: 3417-2

CONCHALÍ, 11 MAY 2023

DE: **CARLOS JIMENEZ VILLAR.**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **SERAFINA AEDO ESCOBAR**
PROPIETARIO
Contacto: s/i

AT: **TERESA ALEJANDRA CUEVAS ESCOBAR**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
Contacto: carrascoycruz@gmail.com / 985814968

A través del ING. DOM N° 390/2022 de fecha 19.12.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Obra Menor - Ampliación vivienda social, para la propiedad ubicada **LIDIA N°1261**, con destino **RESIDENCIAL**

Con fecha 17.01.2023 se emitió Acta de Observaciones a través del ORD N° 1602/73/2023, se notificó el 19.01.2023 y la subsanación fue recibida el 21.02.2023, acorde a lo señalado en el artículo 116°, inciso 6° de la L.G.U.C., emitiendo resolución de rechazo el cual se adjunta una copia.

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 Obra Menor – Ampliación vivienda social y otras, para propiedad ubicada en **LIDIA N°1261**, Rol **3417-2**, destino RESIDENCIAL Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



CARLOS JIMENEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).

[Handwritten signature]
CJV/SME/MRM_mrm 29.03.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 3417-2
- SECRETARIA DOM
- IDDOC: 743493

RESOLUCIÓN N° 78 /2023
**RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS –
EXP. N°390/2022 de fecha 19.12.2022.
UBICACIÓN: LIDIA N°1261
ROL: 3417-2**

CONCHALÍ, 11 MAY 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso Físico Exp. N°390/2022 de fecha 19.12.2022 Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación de vivienda social y otras, para propiedad ubicada en LIDIA N°1261, Rol 3417-2, destino RESIDENCIAL.
- 2.- ORD. N°1602/73/2023 de fecha 19.01.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°390/2022 de fecha 19.12.2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 21.02.2023 mediante Ingreso físico.

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:

0) **"Al presentar un expediente en físico debe incluir toda la documentación con firmas en fresco, tanto del propietario como del profesional suscribe el proyecto".**

-No subsana observación, ya que ingresa solicitud sin firma del propietario y profesional competente, especificaciones técnicas no cuentan con firma del propietario al igual que planimetría, plano de estructura no cuenta con firma del profesional patrocinante.

2.- Obs. N° 6:

1) **"Debe graficar todas las modificaciones y elementos que añade, respecto al último permiso N°175/79 de fecha 31.07.1979, tanto en el primer como segundo nivel .Se sugiere en color rojo lo que añade y amarillo lo que modifica/suprime."**

-No aclara observación, ya que existen modificaciones no declaradas realizadas al permiso al anterior N°175/79 de fecha 31.07.1979, tales como modificaciones interiores en "bodega" adición de tabique y cierre de vano; en "Dormitorio" cierre de vano; en "Estar-comedor" apertura de vano. Además no diferencia recintos que añade como "cocina", "estar", "bodega" y "cobertizos" respecto al último permiso.

3) **"Aclarar destino de local comercial, ya que si presenta destino de expendio de bebidas alcohólicas no podría acogerse a Solicitud ingresada "PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS ", no corresponde de acuerdo a lo señalado en DDU 81/2007 ORD N°0911 fecha 23.10.2007 numeral 5 letra a, ya que realiza modificaciones en local comercial de expendio de bebidas alcohólicas."**

-No aclara observación respecto a si local comercial cuenta o no con expendio de bebidas alcohólicas. Local comercial posee una modificación interior (cierre de vano que conecta con vivienda) respecto al último permiso N°175/79 de fecha 31.07.1979, por lo tanto no se corrobora el debido cumplimiento a lo indicado en la DDU 81/2007 de fecha 23.10.2007, numeral 5 letra a.

IDDOC:
743490

6) **"Aclarar si local comercial contempla atención a público , ya que si correspondiese debe presentar proyecto de accesibilidad universal y dar cumplimiento a lo indicado en la DDU 351 del año 2017 y Art 4.1.7 OGUC."**

- No subsana observación. Local comercial cuenta una modificación interior que añade (cierre de vano que conecta con vivienda y estructura de cobertizo adosada a local comercial) respecto al último permiso N°175/79 de fecha 31.07.1979, modificando las condiciones en las que fue otorgado el permiso de dicho local comercial, por lo cual no aclara el cumplimiento a lo indicado en la DDU 351 de 08.05.2017 y el Art.4.1.7 OGUC.

CORTES Y ELEVACIONES

1) **"Debe complementar planimetría con corte longitudinal y corte transversal por los elementos que modifica y añade en volumen de vivienda, ya que planimetría presentada no aclara situación de cobertizos que añade respecto al permiso anterior N°175/79 de fecha 31.07.1979."**

- No aclara condiciones de habitabilidad y de seguridad en "cobertizo lateral" que añade respecto al último permiso, ya que no presenta planimetría que permita corroborar aspectos funcionales de la obra como altura de dicho recinto Art. 4.1.1 OGUC. /Art. 5.1.4 OGUC. Letra A, numeral 5/ DDU 01/2009 de fecha 02.01.2009, numeral 5. Y de seguridad, ya que no se aclara si cubierta se posa sobre muro adosado "...el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta de cuerpo adosado." Art.2.6.2 OGUC.

CUADRO DE SUPERFICIES

1) **"Debe actualizar cuadro de superficie ya que considera el recinto "cobertizo de antejardín" como media superficie sin embargo según DDU 110 de fecha 14.08.2002 numeral 6, corresponde a un 100% y media superficie."**

- Existen discordancias en lo declarado en planimetría respecto a las cubiertas. Planta de emplazamiento se grafica con superficie cubierta en "Cobertizo antejardín" sumando superficie, pero plantas de primer y segundo nivel se declara dicho cobertizo sin cubierta estando en concordancia con cuadro de superficies. Por lo tanto no se aclara condición de superficie en "cobertizo antejardín" y en sumatoria de m2 totales.

3.- Obs. N° 8:

2) **"Debe indicar partidas en correspondencia a las modificaciones que realiza respecto al último permiso N°175/79 de fecha 31.07.1979, como "cobertizo lateral", "escalera", bodegas y estructura de cubierta de bodega. Complementar información."**

-En subsanación de observaciones de las especificaciones técnicas se declara estructura metálica correspondiente a escalera que añade, dicha modificación altera el entrepiso por dicha escalera respecto al último permiso N°175/79 de fecha 31.07.1979. En consecuencia proyecto de cálculo estructural no se actualiza considerando escalera metálica y entrepiso declarado en la presente subsanación, por lo que no estaría dando cumplimiento a las condiciones de estabilidad indicadas en el Art. 5.1.7 OGUC./ DDU 01/2009 de fecha 02.01.2009, numeral 4.

IDDOC: 743490

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Obra Menor - Ampliación de vivienda social y otras, para propiedad ubicada en **LIDIA N°1261**, Rol **3417-2**, destino **RESIDENCIAL**. 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/MRM/mrm 29.03.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 3417-2

- IDDOC: 743490