

ORD: N°1602/616/2022.  
ANT.: ING. DOM N° 15/2022.  
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.  
UBICACIÓN: EL MERCURIO N°5350.  
ROL: 4258-1

CONCHALÍ, 21 JUL 2022

**DE: CARLOS JIMÉNEZ VILLAR.**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

**A: MANUEL JESÚS VARGAS SILVA**  
PROPIETARIO.  
Contacto: s/i

**A: CARLOS MANUEL GUEVARA BRAVO**  
ARQUITECTO PATROCINANTE.  
Contacto: arq.gpstudio@gmail.com

A través del **ING. DOM N° 15/2022** de fecha **05.01.2022** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura" para la propiedad ubicada en **EL MERCURIO N° 5350** con destino **MIXTO RESIDENCIAL - COMERCIAL**.

Con fecha 07.04.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/243/2022, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) ingreso vía plataforma digital DOMEL con fecha 15.06.2022, presenta los siguientes incumplimientos:

**Observaciones sin subsanar:**

**Obs. N° 2:**

**1) "Debe reconsiderar la solicitud ingresada, ya que altera estructura y aumenta m2".**

- Solicitud ingresada no es correspondiente (Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura), ya que proyecto presentado aumenta superficie edificada, además altera la estructura del entepiso al incorporar escalera.

**Obs. N° 8:**

**VIÑETA\_1) "Aclara lo señalado en "sistema de agrupamiento", ya que lo indicado no es correspondiente al proyecto presentando, según el Art. 2.6.1 OGUC".**

- El sistema de agrupamiento indicado en viñeta (pareado), no es correspondiente a la edificación presentada, de acuerdo a lo señalado en el Art. 2.6.1. OGUC.

**Obs. N° 8:**

**PLANO DE UBICACIÓN\_1) "Debe indicar el nombre del plano y la escala en la que lo está presentando".**

- Indica erróneamente "plano de emplazamiento".

*INDIC: 708990*

**Obs. N° 8:**

**ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES\_1) "Graficar Esquema y corregir cuadro de superficies, ya que de acuerdo con lo presentado, adiciona superficie de "balcón" de Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 344/2000 de fecha 08.06.2000. Por lo cual la superficie edificada total aumenta".**

- No grafica esquema de superficies, además no considera aumento de superficie edificada al adicionar superficie de "balcón", respecto a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 344/2000 de fecha 08.06.2000.

**Obs. N° 8:**

**ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES\_2) "Debe corregir cuadro normativo, según corrección de cálculo de superficies. Debe indicar m2 totales por piso, totales con recepción y ampliado. Además, corregir coeficientes normativos respectivos".**

- No considera aumento de superficie edificada al adicionar superficie de "balcón", respecto a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 344/2000 de fecha 08.06.2000, por lo que no corrige cuadro normativo en cuanto a m2 totales por piso, totales con recepción y ampliado.

**Obs. N° 17:**

**2) "Aclarar "destino" indicado, ya que no se corresponde a lo presentado".**

- No aclara el destino indicado respecto al proyecto presentado.

**Obs. N° 21:**

**1) "Aclarar lo indicado en "uso de suelo, destino/clase y proyecto"; ya que no es correspondiente a lo presentado".**

- No aclara el uso de suelo, destino/clase y proyecto, respecto al proyecto presentado.

**Norma Urbanística infringida:**

**Obs. N° 25\_COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD:**

**1) "Debe aclarar como da cumplimiento al Coeficiente de Constructibilidad permitido (1,8) en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal".**

- No señala correctamente como da cumplimiento al coeficiente de constructibilidad permitido en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal, al no considerar superficie adicionada respecto a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 344/2000 de fecha 08.06.2000.

**Obs. N° 27\_COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES:**

**1) "Debe aclarar como da cumplimiento al Coeficiente de Ocupación de los pisos Superiores permitido (0,4) en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal".**

- No señala como da cumplimiento al coeficiente de ocupación de los pisos superiores permitido en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal, al no considerar superficie adicionada respecto a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 344/2000 de fecha 08.06.2000. Se aclara que con la adición de la superficie de "balcón" el proyecto no da cumplimiento.

IODOC: 708990



Obs. N° 35\_DENSIDAD MÁXIMA:

1) "Debe indicar como da cumplimiento a la densidad máxima permitida en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal".

- No aclara como da cumplimiento a la densidad máxima permitida en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

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 - MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA"** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECTOR  
(S)  
D.O.M.

CARLOS JIMÉNEZ VILLAR  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).

CJV/SME/DOB/ dob 15.07.2022

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 4258-1
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 708990