

ORD: N°1602/ 622 /2022.
ANT.: ING. DOM N° 37/2022.
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: FLOR DE ORO N°5735.
ROL: 6674-12

CONCHALÍ, 28 JUL 2022

- DE: CARLOS JIMÉNEZ VILLAR.**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A: MARTA ALVAREZ AGUILAR**
PROPIETARIA.
Contacto: juankarlosbustos@gmail.com
- A: CARLOS VALENZUELA RIVERO**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
Contacto: lucasdonal@hotmail.com

A través del **ING. DOM N° 37/2022** de fecha **26.01.2022** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2" para la propiedad ubicada en **FLOR DE ORO N° 5735** con destino **MIXTO RESIDENCIAL - COMERCIAL**.

Con fecha 14.04.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/269/2022, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) ingreso vía plataforma digital DOMEL con fecha 14.06.2022, presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

Obs. N° 2:

2) "Indicar todos los datos faltantes en cuadro 6 y 6.1".

- No indica todos los datos solicitados en cuadro 6 y 6.1 de la solicitud de "Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2" presentada.

Obs. N° 2:

5) "Corregir en cuadro 6.3 lo indicado en "clase/destino" y "clase/destino ampliación", ya que no es correspondiente, según lo señalado en el Art. 2.1.25 y 2.1.33 OGUC".

- No señala correctamente lo indicado en "clase/destino" y "clase/destino ampliación", de acuerdo a proyecto presentado.

Obs. N° 2:

6) "Aclarar e cuadro 6.4, si la edificación cuenta con protecciones oficiales".

- Indica erróneamente en cuadro 6.4 en "otro; especificar" Art. 122° LGUC. Lo cual no es correspondiente, ya que Art. 122° LGUC no es correspondiente a "protección oficial". Además, marca en cuadro 6.12 Art. 122° LGUC, lo que no es pertinente al proyecto presentado.

I D D D C: 709551

Obs. N° 2:

7) "En cuadro 6.5, debe señalar de qué forma da cumplimiento al Art. 70° LGUC."

- De acuerdo a la revisión del desglose de cálculo de aportes al espacio público es erróneo, ya que no considera terreno bruto correctamente, carga de ocupación, etc. de acuerdo a lo indicado en la DDU 447 de fecha 13.11.2020 y ley 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público.

Obs. N° 7:

3) "Individualizar y señalar rut de arquitecto patrocinante".

- No indica lo observado.

Obs. N° 8:

VIÑETA_1) "Corregir ubicación de las firmas, ya que deben ir relacionadas tanto al arquitecto patrocinante y propietaria, además de señalar el rut de los anteriores".

- No corrige ubicación de firmas, ya que no están relacionados con el arquitecto patrocinante y propietaria.

Obs. N° 8:

PLANTA DE ARQUITECTURA _1) "Aclarar como "local comercial " cumple con las normas de habitabilidad, ya que al ser una unidad independiente debe tener servicios higiénicos. De acuerdo a lo establecido en "Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo" en Art. 21".

- No aclara como "local comercial" cumple con las normas de habitabilidad, ya que al ser una unidad independiente debe tener servicios higiénicos. De acuerdo a lo establecido en "Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo" en Art. 21.

Obs. N° 8:

PLANTA DE ARQUITECTURA _2) "Aclarar Actividad de "local comercial", ya que no está dando cumplimiento a la ley N°19.925 de "Expendio y consumo de bebidas alcohólicas" en Art. 8 inciso 2, al no funcionar como unidad independiente de la vivienda".

- Señala que en "local comercial" se desarrolla la actividad de "botillería", pero no aclara como da cumplimiento a la ley N°19.925 de "Expendio y consumo de bebidas alcohólicas" en Art. 8 inciso 2, al no funcionar como unidad independiente de la vivienda".

Obs. N° 8:

ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES_1) "Incluir cuadro normativo, en donde señale como da cumplimiento a la normativa urbana aplicada al proyecto. Indicando como mínimo en cuadro coeficiente de uso de suelo, coeficiente de constructibilidad, carga de ocupación, terreno bruto, estacionamientos, etc."

- No incluye cuadro normativo en donde aclare como da cumplimiento a la normativa urbanística aplicada al proyecto.

Obs. N° 9:

2) "Debe incluir partidas constructivas respectivas a demolición de muros, adición de muros, cubiertas, entepiso, lucarnas y elementos constructivos respecto a Permiso y Recepción simultánea N°1101/1987 de fecha 3.08.1987."

- No incluye partidas constructivas indicadas.

IDDCC: 709551

Obs. N° 17:

1) "Aclarar "destino" de la edificación señalado, ya que no es correspondiente a lo presentado".

- No aclara "destino" según edificación presentada.

Obs. N° 21:

1) "Aclarar "uso de suelo, destino/clase y proyecto" señalado, ya que no tienen relación con lo presentado".

- No aclara "uso de suelo, destino/clase y proyecto" según edificación presentada.

Norma Urbanística infringida:

Obs. N° 30_ADOSAMIENTO:

1) "Por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde sur y norte, debe adjuntar carta de autorización del propietario del predio vecino firmada ante notario, según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC, Inciso 1, Numeral 1".

- No incluye carta de autorización del propietario del predio vecino de deslinde sur y norte, firmada ante notario por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde sur y norte. Por lo que no da cumplimiento a lo indicado en Art. 2.6.2 OGUC, Inciso 1, Numeral 1.

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. Esta debe ser calculada de acuerdo a lo indicado en la DDU 13 del año 17.07.2009 y señalar densidad máxima en lámina de planimetría presentada.

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 – AMPLIACIÓN HASTA 100 M2"** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



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



CJV/SME/DOB/ dob 18.07.2022
Distribución:
- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6674-12
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 709551