

ORD: N°1602/ 634 /2021.
ANT.: ING. DOM N° 127/2021.
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: VIENA N°2591.
ROL: 2272-10.

CONCHALÍ, 22 NOV 2021

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

A: **LUCY SEPULVEDA HENRIQUEZ.**
PROPIETARIA.
gonzalo@capacitas.cl

A: **CHRISTIAN VIDAL CASTILLO.**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
contacto@checkuphome.cl

A través del **ING. DOM N° 127/2021** de fecha **04.08.2021** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor" para la propiedad ubicada en **VIENA N° 2591** con destino **COMERCIO**.

Con fecha 06.10.2021 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/551/2021, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) vía correo electrónico con fecha 08.11.2021, presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

Obs. N° 2:

- 2) "Aclarar y corregir datos de antecedentes de permisos y recepciones anteriores".
- No corrige datos de antecedentes de permisos y recepciones anteriores de la edificación.

Obs. N° 8:

- 5) "Incorporar planta de techumbre, en donde se indique la canalización de aguas lluvias, la dirección de la pendiente de las cubiertas y bajada de aguas lluvias (BALL)".
- No incorpora Planta de techumbre, en donde se indique la canalización de aguas lluvias, la dirección de la pendiente de las cubiertas y bajada de aguas lluvias (BALL).

Obs. N° 19:

- 1) "Debe agregar proyecto de accesibilidad universal, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, según lo establecido en Art. 4.1.7. OGUC".
- No agrega proyecto de accesibilidad universal, en el que se demuestre el cumplimiento normas que correspondan, según lo establecido en Art. 4.1.7. OGUC y DDU 351 del año 2017.

IDDOC: 683359.

No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:

Obs. N° 8:

8) "Debe aclarar superficie acogida a Art. 124 LGUC, según último Permiso de Edificación N° 36/2012 aprobado. Debe demoler, ya que está caduco".

- El permiso de edificación N° 36/2012 de fecha 17.05.2012 primitivo de la propiedad, en cuadro de superficies de la lámina 1 de arquitectura, señala superficie total de 207,10 m², dentro de los cuales 43,93 m² se acogieron al Art. 124 L.G.U.C. A la fecha de presentación de esta solicitud de Permiso de Obra Menor N°127/2021 del 04.08.2021, se encuentra vencido el plazo de 3 años para construcciones provisorias y no se demuele superficie acogida, según lo señalado en DDU N°13 del año 2007 y Art. 124 L.G.U.C. Además al momento de realizar el ingreso de la solicitud de Permiso de Obra Menor N°127/2021 del 04.08.2021, no se declara retiro de los 43,93 m², ni se solicita o expone un argumento para solicitar una prórroga en SEREMI.

Obs. N° 25:

1) "Debe declarar coeficiente de Ocupación de Suelo del proyecto, ya que aumenta m², de acuerdo al Permiso de Edificación N°36/2012".

- Permiso de Edificación N°36/2012 de fecha 17.05.2012, señala 207,10 m² dentro de los cuales 43,93 m² se acogió a Art. 124 L.G.U.C, superando el coeficiente de uso de suelo permitido en zona ZM-6 del Plan Regulador Comunal de 0,6. Al día de hoy los 43,93 m² pertenecientes a construcción provisoria se encuentran caducos y al no ser retirados de la presentación proyecta un coeficiente de uso de suelo de 0,86 , dando incumplimiento a la norma urbanística.

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 (S)
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).



MTCB/SME/DOB/ dob 18.11.2021

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2272-10
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 683359