



ORD: N°1602/ 669 /2022.
ANT.: ING. DOM N° 187/2021.
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: TUPUNGATO / BERNA
N°5666/1601.
ROL: 2927-1.

CONCHALÍ, 10 AGO 2022

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

A: DIEGO FAVI ROJAS.
PROPIETARIO.
CONTACTO: luis.favi.rojas@gmail.com

A: CARLOS VALENZUELA RIVERO.
ARQUITECTO PATROCINANTE.
CONTACTO: lucasdonal@hotmail.com

A través del **ING. DOM N° 187/2021** de fecha **25.10.2021** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2" para la propiedad ubicada en **TUPUNGATO/BERNA N° 5666/1601** con destino **MIXTO VIVIENDA-COMERCIO**.

Con fecha 10.02.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/100/2022, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) vía DOMEL con fecha 30.06.2022, presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

Obs. N° 2:

3) "En cuadro 6, 6.1, 6.2 y 6.4, debe llenar todos los datos solicitados".

- No indica todos los datos solicitados.

Obs. N° 2:

4) "En cuadro 6.3 debe corregir los datos señalados en la Actividad del equipamiento. Además en cuadro 6.13 debe corregir el número de unidades señalados en Bodegas, ya que no es atinente al proyecto presentado".

- No corrige los datos señalados en cuadro 6.3. de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.1.33. OGUC.

Obs. N° 2:

5) "Debe corregir cálculo de aporte equivalente en dinero al espacio público declarado en cuadros 6.5 y 6.9, ya que debe considerar la correcta aplicación de la superficie del Terreno Bruto, por lo que al ser un terreno ubicado en la esquina de las vías "Tupungato" y "Berna", se consideran los ejes del espacio público adyacente de ambas vías, según lo señalado en la DDU 13 del año 2009".

- No corrige cálculo de aportes equivalente en dinero al espacio público declarado en cuadros 6.5 y 6.9, debido a que no indica la correcta aplicación de la superficie del Terreno Bruto, de acuerdo a lo indicado en la DDU 13 del año 2009.

INDOC: 711068

Obs. N° 6:

1) " Aclarar presupuesto de las obras presentado, ya que no es concordante con las partidas constructivas de las Especificaciones Técnicas presentadas".

- No aclara lo señalado en presupuesto de las obras asociada a modificaciones a permiso anterior.

Obs. N° 7:

1)" Aclarar lo señalado en "Declaración art. 5.1.4 oguc y ley 20.793", ya que ley N°20.793 no es correspondiente al tipo de ingreso".

- No adjunta declaración simple del profesional patrocinante corregida de acuerdo a lo observado.

Obs. N° 8:

1) **_VIÑETA** " Debe incluir rut del propietario y arquitecto patrocinante".

- No incluye en viñeta rut del propietario y arquitecto patrocinante.

Obs. N° 8:

1) **_PLANO DE UBICACIÓN** "Aclarar plano presentado, ya que no muestra posición relativa respecto a terrenos colindantes y espacio de uso público, según lo indicado en el Art. 5.1.4 OGUC".

- No aclara plano presentado, no graficando la posición relativa respecto a terrenos colindantes y espacio de uso público, de acuerdo a lo indicado en el Art. 5.1.4. OGUC.

Obs. N° 8:

2) **_PLANO DE UBICACIÓN** "Debe graficar e incluir la numeración de predios colindantes al terreno".

- No incluye numeración de los predios colindantes al terreno presentado.

Obs. N° 8:

1) **_PLANO DE EMPLAZAMIENTO** "Debe corregir superficie de terreno bruto graficado, ya que al ser un terreno ubicado en la esquina de las vías "Mar de Chile" y "Santa Inés", se consideran los ejes del espacio público adyacente de ambas vías, según lo señalado en la DDU 13 del año 2009".

- No corrige terreno bruto de acuerdo a lo indicado en la DDU 13 del año 2009.

Obs. N° 8:

2) **_PLANO DE EMPLAZAMIENTO** "Debe aclarar el distanciamiento señalado en Tupungato, ya que existe Área verde entre Vereda y calzada".

- No aclara distanciamiento señalado hacia vía Tupungato por existencia de área verde entre vereda y calzada.

Obs. N° 8:

1) **_PLANTA DE ARQUITECTURA** "Debe graficar los ejes estructurales de la construcción".

- No grafica ejes estructurales de la edificación presentada.

Obs. N° 8:

2) **_PLANTA DE ARQUITECTURA** "Aclarar cambios respecto a Permiso de Edificación y Recepción Final Simultánea N° 226/2014 de fecha 27.11.2014. Se sugiere presentar en color rojo lo adicionado y en color amarillo lo demolido".

- No aclara cambios respecto a Permiso de Edificación y Recepción Final Simultánea N° 226/2014 de fecha 27.11.2014.

Obs. N° 8:

3) **_PLANTA DE ARQUITECTURA** "Debe modificar la palabra "eje divisorio...", ya que es correspondiente a "deslinde..." en los deslindes correspondientes".

- No modifica lo señalado.

Obs. N° 8:

1) _CORTES Y ELEVACIONES "Debe graficar en Cortes y Elevaciones como da cumplimiento a la rasante, indicadas en Art. 2.6.3 OGUC".

- No grafica como da cumplimiento en cortes y elevaciones a la rasante, de acuerdo a lo señalado en el Art. 2.6.3 OGUC.

Obs. N° 8:

1) _ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES "Debe corregir en cuadro de superficies lo indicado en "total ampliaciones a regularizar", en correspondencia al correcto cálculo de superficies".

- No corrige cálculo de superficies.

Obs. N° 19:

1)" Debe agregar proyecto y memoria 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 adjunta proyecto de accesibilidad universal.

Obs. N° 20:

1)" Debe incluir Proyecto de Cálculo Estructural, y dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.1.7 OGUC".

- No adjunta proyecto de cálculo estructural de acuerdo a lo indicado en el Art. 5.1.7. OGUC.

No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:

Obs. N° 25:

1) _ COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD "En consideración a correcto cálculo de las superficies edificadas deberá rectificar Coeficiente de Constructibilidad en correspondencia a lo señalado por DDU 110 del año 2002. Por tanto deberá corregir Coeficientes de Norma Urbanística aplicados y dar cumplimiento".

- No considera correcto cálculo de las superficies, por lo que no corrige Coeficiente de Constructibilidad, dejando sin aclarar como proyecto da cumplimiento a lo permitido en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

Obs. N° 26:

1) _ COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO "En consideración a correcto cálculo de las superficies edificadas deberá rectificar Coeficiente de Ocupación de Suelo en correspondencia a lo señalado por DDU 110 del año 2002. Por tanto deberá corregir Coeficientes de Norma Urbanística aplicados y dar cumplimiento".

- No considera correcto cálculo de las superficies, por lo que no corrige Coeficiente de Ocupación de Suelo, dejando sin aclarar como proyecto da cumplimiento a lo permitido en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

Obs. N° 26:

2) _ COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO "Debe dar cumplimiento a la ocupación de suelo permitido en la zona ZR-2 del plan regulador comunal el cual es 0,6".

- Proyecto presentado no da cumplimiento a la ocupación de suelo permitido en la zona ZR-2 del plan regulador comunal el cual es 0,6.

IDDOC: 711068

Obs. N° 27:

1) _ COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES "En consideración a correcto cálculo de las superficies edificadas deberá rectificar Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores en correspondencia a lo señalado por DDU 110 del año 2002. Por tanto deberá corregir Coeficientes de Norma Urbanística aplicados y dar cumplimiento".

- No considera correcto cálculo de las superficies, por lo que no corrige Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores, dejando sin aclarar como proyecto da cumplimiento a lo permitido en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

Obs. N° 30:

1) _ ADOSAMIENTO "Indicar el porcentaje de adosamiento del deslinde poniente, según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC".

- No indica el porcentaje de adosamiento del deslinde poniente, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC.

Obs. N° 30:

2) _ ADOSAMIENTO "Adjuntar cartas de autorización vecinal (deslinde poniente) ante notario, por uso de adosamiento mayor al permitido (>40%), según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC, Inciso 1, Numeral 1".

- No adjunta cartas de autorización vecinal ante notario del deslinde poniente por uso de adosamiento mayor al permitido (>40%), según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC, Inciso 1, Numeral 1.

Obs. N° 30:

3) _ ADOSAMIENTO "Señalar como da cumplimiento a normas de seguridad en deslinde poniente, según lo señalado en Art. 4.3.3 OGUC. En especificaciones técnicas no aclara como da cumplimiento a normas de seguridad indicando una solución homologada por listado oficial MIINVU de resistencia al fuego u certificado de ensaye correspondiente".

- No aclara como da cumplimiento las a normas de seguridad en deslinde poniente, según lo señalado en Art. 4.3.3 OGUC. En especificaciones técnicas no aclara como da cumplimiento a normas de seguridad indicando una solución homologada por listado oficial MIINVU de resistencia al fuego u certificado de ensaye correspondiente.

Obs. N° 32:

1) _ ANTEJARDÍN "Verificar cumplimiento debidamente informado en atención a Art 8 PRC. Argumentar mediante informe fotográfico existencia o inexistencia de antejardín en más del 50% de la manzana. Según ORD. 2476 de SEREMI de fecha 27.05.2019. Se adjunta copia de documento".

- No aclara como da cumplimiento al antejardín según lo indicado en el Art. 8 PRC. Según lo indicado en el ORD. 2476 de SEREMI de fecha 27.05.2019.

Obs. N° 34:

1) _ RASANTE "Debe graficar rasante en cortes y elevaciones atingente a ampliación, según lo indicado en el Art. 2.6.3 O.G.U.C".

- No grafica rasante en cortes y elevaciones atingente a ampliación, según lo indicado en el Art. 2.6.3 O.G.U.C. Por lo que no aclara como da cumplimiento.

Obs. N° 36:

1) _ ESTACIONAMIENTOS "Aclarar como da cumplimiento a la dotación de estacionamientos requeridos, según lo indicado en el Art. 14 PRC".

- No aclara como dará cumplimiento a la dotación de estacionamientos requeridos por ampliación de superficie de vivienda, según lo indicado en el Art. 14 PRC.

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 2927-1
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 711068