

ORD: N°1602/ 027 /2022.

ANT.: ING. DOM N° 39/2022.

MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.

UBICACIÓN: ELISA UNDURRAGA  
N°1230.

ROL: 4259-14.

CONCHALÍ, 03 OCT 2022

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

**A: ELENA LIDIA MIRANDA MONDACA.**  
PROPIETARIA.  
CONTACTO: s/i

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

A través del **ING. DOM N° 39/2022** de fecha **25.01.2022** 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 **ELISA UNDURRAGA N°1230** con destino **MIXTO RESIDENCIAL - COMERCIAL**.

Con fecha 14.04.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/270/2022, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) mediante plataforma digital DOMEL con fecha 31.07.2022, **con un atraso de 1 meses y 26 días (56 días)**, del plazo legal de 60 días corridos para subsanar observaciones (Art. 1.4.9. OGUC), presenta los siguientes incumplimientos:

#### Observaciones sin subsanar:

##### Obs. N° 1:

1) "Debe incorporar todos los documentos faltantes".

- Según lo revisado en subsanación de observaciones, se verifica que no adjunta "Listado de documentos y planos numerados", en donde incorpore la documentación faltante.

##### Obs. N° 2:

1) "En la propiedad existe edificación con permiso sin recepción. Debe considerar el cambiar la solicitud a "Modificación de Proyecto-alteración", ya que sólo cuenta con Recepción Final Parcial N° 138/2009 de fecha 08.06.2009, y hace modificaciones a Permiso de Edificación N° 85/2007 de fecha 18.06.2008, el cual se encuentra caduco de los tres años de vigencia. A la vez se solicita aclarar mediante Carta dirigida al Director de Obras Municipales, la situación actual de la construcción y si se construye la totalidad de la superficie con permiso".

- De acuerdo a lo revisado, se verifica que altera la solicitud ingresada en varias ocasiones. En plataforma digital DOMEL (DOM En Línea), hace ingreso como "Solicitud: Permiso de Obra Menor Ampliación Menor o Igual a 100 m2", en documentos ingresados adjunta "Solicitud: Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura", y en la subsanación de observaciones cambia solicitud a "Solicitud Modificación de Proyecto-alteración". Por lo que existe una ruptura en como inicia acto,

INDOC: 716237

debido a que cambia solicitud y la edificación cuenta solo con Recepción Final Parcial N° 138/2009 de fecha 08.06.2009, por lo que solicitudes iniciales no fueron correspondientes.

**Obs. N° 5:**

1) "Debe incluir Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, ya que modifica y/o adiciona artefactos hidráulicos de Permiso de Edificación N° 85/2007 de fecha 18.06.2008".

- Según lo verificado en segundo ingreso, no incluye Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.

**Obs. N° 8 - Planimetría en general:**

1) "Procurar que planos presentados no se traslapen y dificulten lectura".

- Según lo verificado en ingreso de respuesta a observaciones, en lamina de arquitectura presentada planos se traslapan y dificultan la lectura de la información presentada.

**Obs. N° 8 - Planimetría en general:**

2) "Presenta modificaciones a cierros de Permiso de Edificación N° 85/2007 de fecha 18.06.2008, por lo que debe adjuntar planimetría respectiva y dar cumplimiento a lo permitido en zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal".

- En revisión de 2° ingreso, no incorpora planimetría relativa a cierros, ya que presenta modificaciones de los mismos aprobados en Permiso de Edificación N° 85/2007 de fecha 18.06.2008. Por lo que no aclara como da cumplimiento a lo permitido en zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

**Obs. N° 8 - Planta de arquitectura:**

2) "Aclarar como "local comercial" cumple con las normas de habitabilidad, según lo señalado en el Art. 4.1.2 y 4.1.3 OGUC".

- En revisión de segundo ingreso, se verifica que no clarifica como recintos "local comercial", darán cumplimiento a las normas de habitabilidad, no aclarando como recintos permiten la entrada de aire y luz del exterior al ser un local habitable, de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.1.2 y 4.1.3 OGUC.

**Obs. N° 8 - Planta de arquitectura:**

6) "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".

- De acuerdo a lo revisado en ingreso de respuesta a observaciones, no señala como "local comercial" da cumplimiento a las normas de habitabilidad al no presentar servicios higiénicos, debido a que según lo presentado se establece como una unidad independiente. De acuerdo a lo establecido en "Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo" en Art. 21".

**Obs. N° 8 - Cortes y elevaciones:**

1) "Completar corte b-b', ya que no presenta la totalidad de las construcciones presentadas en plantas".

- En revisión de segundo ingreso, se verifica que no completa corte b-b' al no graficar la totalidad de las construcciones presentadas.

I DDC: 716237

**Obs. N° 8 - Esquema y cuadro de superficies:**

2) "Debe incluir cuadro normativo, en donde señale como da cumplimiento a la normativa urbana aplicada al proyecto, incluyendo la carga de ocupación y terreno bruto".

- Según lo verificado en segundo ingreso, no corrige cálculo de superficies, ya que por demolición de "cocina", las condiciones del "Patio cubierto" cambian, Según lo indicado en la DDU 110 del año 2002.

**Obs. N° 9:**

2) "Aclarar especificaciones técnicas, ya que no tienen concordancia con lo presentado. Además, debe incluir partidas constructivas respecto a modificaciones a permiso anterior como: demolición de elementos, cierre y apertura de vanos, adición de tabiques, etc.".

- En revisión de segundo ingreso, no incluye partidas constructivas respecto a modificaciones realizadas a Permiso de Edificación N° 85/2007 de fecha 18.06.2008.

**Obs. N° 17:**

1) "Debe incluir Certificado INE online, según lo indicado en la DDU 301 de fecha 21.1.2.2015".

- Según lo verificado en segundo ingreso, no incluye Certificado INE online.

**Obs. N° 19:**

1) "Debe incluir 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".

- De acuerdo a lo revisado en ingreso de respuesta a observaciones, presenta proyecto de accesibilidad universal incompleto, ya que solo hace mención a solo una unidad de "local comercial" de las dos unidades existente.

**No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:**

**Obs. N° 30\_Adosamiento:**

3) "Debe indicar el porcentaje de adosamiento de los deslindes sur y poniente. Además, por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde poniente, 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".

- En revisión de segundo ingreso, no adjunta autorización vecinal ante notario de propietarios de predios de deslinde poniente, por mayor uso de muro de adosamiento al permitido (>40%), de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.2. OGUC, Inciso 1, Numeral 1.

**Obs. N° 32\_Antejardín:**

1) "Verificar cumplimiento debidamente informado en atención a Art 8 PRC indicado en Zona ZR-2. 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".


- Según lo verificado en ingreso de respuesta a observaciones, no aclara cumplimiento debidamente informado en atención a Art 8 PRC indicado en Zona ZR-2. Argumentando 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

IDDOC: 716237

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 10.08.2022

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 4259-14
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 716237