



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 16021027 /2023.

ANT.: ING. DOM N° 365/2022.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR-
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N° 365/2022
de fecha 04.10.2022.

UBICACIÓN: EL CORTIJO N°1977, TOTORAL
N°5399.

ROL: 6216-4

CONCHALÍ, 21 SEP 2023

DE: NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: MARÍA MAGDALENA TAPIA HERNANDEZ
PROPIETARIO
CONTACTO: s/i

AT: MARÍA JOSÉ CONTRERAS GUTIERREZ
ARQUITECTO PATROCINANTE.
CONTACTO: ma.jose.cg@hotmail.com

A través del ING. DOM N° 365/2022 de fecha 04.10.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para la propiedad ubicada **EL CORTIJO N°1977, TOTORAL N°5399**, con destino **VIVIENDA-COMERCIAL**.

Con fecha 19.12.2022 se revisó el expediente acorde a lo señalado en el artículo 116°, inciso 6° de la L.G.U.C., emitiendo acta de observaciones, a través de ORD. N°1602/1092/2022 de fecha 21.12.2022 y subsana observaciones fuera de plazo con fecha 21.01.2023 según Art.1.4.9 OGUC.

Teniendo presente lo establecido en el ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de 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 artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de 60 días, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en **EL CORTIJO N°1977, TOTORAL N°5399**, Rol **6216-4**, destino **VIVIENDA-COMERCIAL**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



NICOLE SERRANO LOBOS
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).

NSL/SME/DOB_dob 14.09.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6216-4
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 759432

RESOLUCIÓN N° 188 /2023
RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE PERMISO DE
OBRA MENOR - AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 –
EXP. N° 365/2022 de fecha 04.10.2022
UBICACIÓN: EL CORTIJO N°1977, TOTORAL
N°5399.
ROL: 6216-4

CONCHALÍ, 21 SEP 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso **Dom N° 365/2022** de fecha 04.10.2022, mediante plataforma DOMEL con N° de folio: 202213104POMAMP000100, se ha solicitado la aprobación de Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 m2, para la propiedad ubicada **EL CORTIJO N°1977, TOTORAL N°5399**, con destino **VIVIENDA-COMERCIAL**.
- 2.- ORD. N°1602/1092/2022 de fecha 21.12.2022 emite acta de observaciones de Exp. N°365/2022.
- 3.- Arquitecto subsana observaciones con fecha 21.01.2023 según Art.1.4.9. OGUC, mediante plataforma DOMEL con N° de folio: 202213104POMAMP000100.

CONSIDERANDO:

Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Art. 1.4.9. de su Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Conchalí y que tras la revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en los siguientes requisitos:

RESUELVO:

OBSERVACIONES NO ACLARADAS:

1.- Obs. N° 2:

2) "Aclarar y señalar en cuadro 6 en "carga de ocupación de la ampliación" y "densidad de ocupación de la ampliación". Se sugiere incluir documento u señalar en lámina el desglose de cálculo de carga de ocupación por recintos, según lo indicado en el Art. 4.2.4. OGUC".

- **No subsana correctamente, ya que datos aportados se encuentran mal calculados, de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.2.4. OGUC.**

2.- Obs. N° 2:

4) "Verificar lo indicado en cuadro 6.2, de acuerdo a rectificación de lo observado en Normas Urbanísticas del presente acta de observaciones".

- **No subsana observación, ya que no corrige correctamente la información indicada, de acuerdo a cumplimiento de normas urbanísticas.**

3.- Obs. N° 2:

5) "Clarificar lo señalado en cuadro 6.3, en columna asociada a "Residencial y Equipamiento", debido a que lo señalado no es correspondiente, según el Art. 2.1.25. y 2.1.33. OGUC".

- **No corrige lo señalado en columna de lo relacionado a "residencial y equipamiento".**

EDUC: 759417

4.- Obs. N° 8-PLANIMETRIA EN GENERAL:

1) "Aclarar las dimensiones del terreno señaladas, debido a que estas no concuerdan con las señaladas en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Registro de propiedad fojas 46914 N°67439 del año 2018. Debe clarificar en la presentación general de planimetría asociada y superficie de terreno neto indicada".

- **No subsana las dimensiones del terreno indicadas de acuerdo a las señaladas en Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Registro de propiedad fojas 46914 N°67439 del año 2018. Por lo que superficie de terreno neto señalado presenta errores.**

5.- Obs. N° 8-PLANTA ARQUITECTURA:

1) "Aclarar como da cumplimiento a las normas de seguridad en el deslinde oriente y norte, de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.3.1 OGUC".

- **En planimetría no indica como proyecto da cumplimiento a las normas de seguridad, de acuerdo a destino y lo estipulado en el Art. 4.3.1. OGUC.**

6.- Obs. N° 8-CORTES/ELEVACIONES:

1) "Incluir corte en el que explicita ampliaciones proyectadas, respecto a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002".

- **No incluye corte en el cual demuestre las ampliaciones proyectadas, de acuerdo a lo aprobado en Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002.**

7.- Obs. N° 8-ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES:

1) "Aclarar esquema y cuadros de superficies, de acuerdo aclaración de superficie perteneciente a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002, según obs. 8. PLANIMETRIA EN GENERAL.2".

- **No aclara esquema y cuadro de superficies. Presenta diferencias en superficie perteneciente a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002 y dimensiones de terreno existente en Registro de propiedad fojas 46914 N°67439 del año 2018.**

8.- Obs. N° 9:

1) "Completar especificaciones técnicas, ya que no son atingentes a la modificación que presenta o en su defecto debe incluir partidas constructivas asociadas a modificaciones realizadas a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002. Complementar e incluir partidas constructivas respecto a las ampliaciones realizadas, demolición de tabiques, adición de elementos, etc.".

- **Especificaciones técnicas presentadas se encuentran incompletas, sin complementar con lo señalado.**

9.- Obs. N° 19:

1) "Aclarar lo indicado en punto 1,puertas de acceso, en donde indica en "...acceso al local corresponde al nivel 1 el cual se accede desde la calle, mediante rampa.". Dicha rampa no es especificada en planimetría, como da cumplimiento a lo indicado en el Art. 4.1.7. OGUC. Como también, no indica ubicación de la misma".

- **Grafica rampa accesible en Bien Nacional de Uso Público (BNUP), lo cual no es permitido en Plan Regulador Comunal. Se aclara que proyecto debe desarrollarse dentro de los límites del terreno.**

NORMAS URBANISTICAS:

10.- Obs. N° 25 – COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD:

1)"Evaluar valor señalado, de acuerdo a aclaración de metros cuadrados en cálculo de superficies de polígonos pertenecientes a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002. De existir error en último permiso, debe expresarlo, indicando coeficiente correspondiente".

IDDOC: 759417

- **No aclara los metros cuadrados en polígonos pertenecientes a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002, de acuerdo a dimensiones de terreno existente en Registro de propiedad fojas 46914 N°67439 del año 2018.**

11.- Obs. N° 26 – COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO:

1)"Evaluar valor señalado, de acuerdo a aclaración de metros cuadrados en cálculo de superficies de polígonos pertenecientes a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002. De existir error en último permiso, debe expresarlo, indicando coeficiente correspondiente".

- **No aclara los metros cuadrados en polígonos pertenecientes a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 1865/2002 de fecha 20.12.2002, de acuerdo a dimensiones de terreno existente en Registro de propiedad fojas 46914 N°67439 del año 2018.**

12.- Obs. N° 30 – ADOSAMIENTO:

1)"Indicar el porcentaje de adosamiento total en los deslindes norte y oriente, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.2 OGUC".

- **No indica en planimetría correspondiente el porcentaje de adosamiento total en deslinde norte y oriente, según lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC.**

13.- Obs. N° 30 – ADOSAMIENTO:

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

- **No adjunta autorización firmada ante notario del propietario del predio de deslinde norte, por mayor uso del adosamiento permitido. De acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC, Inciso 1, Numeral 1.**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de obra menor – ampliación menor a 100m², para propiedad ubicada en **EL CORTIJO N°1977, TOTAL N°5399**, Rol **6216-4**, destino **RESIDENCIAL-COMERCIAL**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados

ARCHÍVESE copia de la presente Resolución en el Expediente del rol correspondiente en el archivo DOM y en el Archivo especial de Resoluciones de esta Dirección de Obras Municipales.

NOTIFÍQUESE al interesado para los fines que estime conveniente.




NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI


NSL/SME/DOB_dob 14.09.2023

Distribución:

- Interesados

Arquitecta: María José Contreras Gutierrez – ma.jose.cg@hotmail.com

- Archivo

- Rol: 6216-4

- IDDOC: **759417**