



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/835 /2023.
ANT.: ING. DOM N° 20/2022.
MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100M2 – EXP. N°20/2022
de fecha 12.01.2022.
UBICACIÓN: EL CORTIJO N°1905.
ROL: 6212-2

CONCHALÍ, 25 SEP 2023

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

A: ERICK REINALDO YAÑEZ PEREZ.
PROPIETARIA.
CONTACTO: erick.yanezp@gmail.com

AT: MALVINA RUELAS OPAZO
ARQUITECTO PATROCINANTE.
CONTACTO: MALVINARUELAS@GMAIL.COM

A través del ING. DOM N° 20/2022 de fecha 12.01.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de obra menor ampliación hasta a 100m2, para propiedad ubicada en **EL CORTIJO N°1905**, Rol **6212-2**, destino **VIVIENDA**.

Con fecha 24.06.2022 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°1602/638/2022 de fecha 29.07.2022 y subsana observaciones con fecha 15.09.2022, 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 a 100m2, para propiedad ubicada en **CORTIJO N°1905**, Rol **6212-2**, destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



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

NSL//MRM_mrm 20.09.2023

Distribución:

- Interesados

- Archivo

- Rol: 6212-2

- IDDOC: 759739



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 192 /2023

RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA A 100M² – EXP. N°20/2022
de fecha 12-01-2022.

UBICACIÓN: EL CORTIJO N°1905
ROL: 6212-2

CONCHALÍ, 25 SEP 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso Dom en línea Exp. N°20/2022 de fecha 12.01.2021 Solicitud: Permiso de obra menor ampliación hasta a 100m², para propiedad ubicada en **EL CORTIJO N°1905**, Rol **6212-2**, destino **VIVIENDA**.
- 2.- ORD. N°1602/638/2022 de fecha 29.07.2022 emite acta de observaciones de Exp. N°20/2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 15.09.2022.
- 4.- Se realizan reiteros de observaciones vía correo electrónico con fecha 12.12.2022/ 19.12.2022.

CONSIDERANDO:

Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Art. 1.4.9 de su Ordenanza General; 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:

Observaciones sin subsanar:

Obs. N° 4:

1) "CIP N° 257/2021 de fecha 28.04.2021 presentado, no tiene firma DOM, de no poseerlo puede solicitar una copia del mismo en el mesón de atención al público de la dirección de obras."

- Documento presentado no es legible ya que no se aprecia la dirección y numeración del CIP indicado en la presente observación.

Obs. N° 6:

4) "Debe adjuntar presupuesto desglosado de obras modificadas respecto a ultimo permiso de edificación aprobado N°49 de fecha 09.01.2002.DDU 24/2007, Art.5.1.4 OGUC Letra B."

- Presupuesto adjunto no contempla todas las modificaciones respecto al permiso anterior N°49 de fecha 09.01.2022. No indica adición de tabiques, estructura de cubierta, estructura de escalera, instalaciones, artefactos sanitarios, etc; Por lo tanto al no indicar todas las partidas correspondientes a las modificaciones realizadas no se da cumplimiento a lo indicado en la **DDU 024 de fecha 03.05.2007**.

Obs. N° 8:

3) "Debe incluir plano con área bruta, acotado para verificación de aporte al espacio público".

IPROC:
759733



- En plano de emplazamiento no acota la dimensión total del eje de la calle hacia la línea oficial, por lo tanto no señala m² correspondientes a área bruta total. No se subsana observación.

Obs. N° 8:

4) "Debe graficar línea oficial, línea de edificación y antejardín en planimetría."

- Según zona ZM-5 le corresponde al predio cumplir con los 3mts de antejardín indicados en CIP N° 257/2021 de fecha 28.04.202, sin embargo sector oriente no se grafica la línea de edificación a partir de los 3mts sino que a 2,08, por lo cual no estarían subsanada la presente observación.

Obs. N° 8:

7) "Debe graficar lo eliminado y/o modificado de permiso de edificación anterior."

- No indica en planimetría permiso previo N°49 de fecha 09.01.2002, señalando lo que añade y elimina respecto a dicho permiso. No subsana observación.

Obs. N° 8 - Esquema y cuadro de superficie:

3) "Debe incluir cuadro de superficie indicando m² de permiso anterior, lo que añade en primer y segundo nivel. Aclarar m² desglosados y totales".

-No indica en cuadro de superficies desglosado de m² de lo que añade y elimina en primer y segundo nivel, tampoco señala m² correspondientes a permiso previo N°49 de fecha 09.01.2002.

Obs. N° 8 - Esquema y cuadro de superficie:

4) "No incorpora m² correspondiente a superficie de escalera, según DDU 110 de fecha 14.08.2002 numeral 4 fig.1".

-No incorpora m² correspondiente a segmento de la escalera en segundo nivel, no da cumplimiento a lo señalado en la **DDU 110 de fecha 14.08.2002 numeral 4 fig.1.**

Obs. N° 8 - Esquema y cuadro de superficie:

5) "Total de m² de segundo nivel no es concordante con lo declarado en cuadro de superficie, Se indica 57,90 m² y sumatoria da 57,93 m²."

- En revisión de segundo ingreso, se verifica que no aclara modificaciones de m², ya que no se subsana observación N°8.4 correspondiente a escalera.

Obs. N° 17 :

1) "Aclarar destino de la edificación señalada, ya que no es correspondiente con lo presentando."

- De acuerdo a permiso anterior posee una discordancia, ya que sería una vivienda pareada.

EDDOC:
759 733



No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:

Obs. N° 24:

1) "Debe aclarar agrupamiento ya que según planimetría presentada posee características de aislado adosado".

- No subsana observación, ya que continúan las discordancias en la documentación. Según carta de respuesta y planimetría agrupamiento corresponde a aislado adosado, pero en permiso anterior (N°49 de fecha 09.01.2002.) corresponde a una vivienda pareada- adosada. Por lo tanto no aclara observación al existir incongruencias en el agrupamiento señalado.

Obs. N° 25:

1) "Debe aclarar como da cumplimiento al Coeficiente de Constructibilidad permitido (2,4) en la zona ZM-5 del Plan Regulador Comunal".

- Al no subsanar error en los m² totales, cálculo de coeficiente de constructibilidad no es correcto, además presenta discordancias respecto a lo m² del terreno del permiso anterior y no se aclara en carta de respuesta dicha diferencia.

Obs. N° 26:

1) "Debe aclarar como da cumplimiento al Coeficiente de ocupación de suelo permitido en zona ZM-5 del Plan Regulador Comunal".

- No aclara m² totales del predio, en el permiso anterior se indica 144.29m² y en la subsanación 166,88m², por lo tanto no se aclara como se da cumplimiento al Art. 16 PRC.

Obs. N° 27:

1) "Debe aclarar como da cumplimiento al Coeficiente de ocupación de los pisos superiores permitido (0,4) en zona ZM-5 del Plan Regulador Comunal".

- Al no subsanar error en los m² totales, cálculo de coeficiente de ocupación de pisos superiores no es correcto, además presenta discordancias respecto a lo m² del terreno del permiso anterior y no se aclara en carta de respuesta dicha diferencia.

Obs. N° 32:

1) "Según Zona ZM-5 y CIP N° 257/2021 de fecha 28.04.2021. Debe dar cumplimiento a los 3m de antejardín requerido.

- No subsana observación, ya que no grafica como da cumplimiento al antejardín tanto en el primer como segundo nivel. Indica L.O. a 2.08m, no a los 3m requeridos en zona ZM-5.

IDD0C: 759733



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de obra menor ampliación hasta a 100m2, para propiedad ubicada en **EL CORTIJO N°1905**, Rol **6212-2**, destino **VIVIENDA**. 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/MRW/mm 20.09.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6212-2

- IDDOC: 759733