

ORD: N° 1602/847 /2023

ANT.: ING. DOM N° 286/2022.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN:
AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 - EXP.
N°286/2022 de fecha 26.08.2022.

UBICACIÓN: BERNA N°1714.

ROL: 2914-4

N° DOMEL: 202213104PEAMP000026

CONCHALÍ, 26 SEP 2023

- DE:** **NICOLE SERRANO LOBOS**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A:** **LA ASAMBLEA DE DIOS**
PROPIETARIO
- A:** **MARCELO RODRIGO MARCÓN**
REPRESENTANTE LEGAL
CONTACTO: contacto@lasasambleasdedios.cl
- AT:** **FERNANDO ADOLFO CIFUENTES BARRERA**
ARQUITECTO PATROCINANTE
CONTACTO: arq.facb@gmail.com

A través del ING. DOM N° 286/2022 de fecha 26.08.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Edificación – Ampliación mayor a 100 m2, para la propiedad ubicada **BERNA N°1714**, con destino **SERVICIO-OFICINA**.

Con fecha 16.03.2023 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°1602/272/2023 de fecha 16.03.2023.

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 Edificación – Ampliación mayor a 100 m2, para propiedad ubicada en **BERNA N°1714**, Rol **2914-4**, destino **SERVICIO-OFICINA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



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

NSL/CJV/DOB_dob 25.09.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2914-4
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 760010

RESOLUCIÓN N° 202 /2023

**RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN:
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N°286/2022
de fecha 26.08.2022.**

UBICACIÓN: BERNA N°1714.

ROL: 2914-4

CONCHALÍ, 26 SEP 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104PEAMP000026 Exp. N°286/2022 de fecha 26.08.2022 Solicitud: Permiso de Edificación – Ampliación mayor a 100 m2, para propiedad ubicada en La BERNA N°1714, Rol 2914-4, destino SERVICIO-OFICINA.
- 2.- ORD. N°1602/272/2023 de fecha 16.03.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°286/2022 de fecha 26.08.2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 19.07.2023 mediante Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104PEAMP000035.
- 4.- Reitero de observaciones enviado vía correo electrónico con fecha 10.07.2023.
- 5.- Subsanación de reitero de observaciones enviado vía correo electrónico con fecha 04.08.2023.

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 NO ACLARADAS:

1.- Obs. N° 1:

- **Modifica solicitud ingresada inicialmente "Solicitud: Permiso de Edificación – Ampliación mayor a 100 m2" a "Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta a 100 m2". Por lo que cambia condiciones de ingreso inicial.**

2.- Obs. N° 6:

6.1) Incluir Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. Ya que los recintos proyectados cuentan con nuevos artefactos sanitarios y modifica los existentes.

- **No incluye Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado. Art. 5.1.6. OGUC.**

3.- Obs. N° 26:

26.1) Corregir lo indicado en "destino/clase" y "proyecto", debido a que no concuerda con el proyecto presentado.

- **Adjunta certificado de excepción de IMIV que continúa indicando en "destino/clase" y "proyecto" no asociado a proyecto presentado (comercio-local comercial). Art. 5.1.6. OGUC.**

NORMAS URBANISTICAS:

4.- Obs. N° 40 – Coeficiente de constructibilidad:

1) Debe corregir cálculo de superficies asociado a escalera y señalar como da cumplimiento al coeficiente de constructibilidad permitido para la Zona ZR-2 según PRC.

Obs. N° 41 – Coeficiente de ocupación de suelo:

1) Debe corregir cálculo de superficies asociado a escalera y señalar como da cumplimiento al coeficiente de ocupación de suelo permitido para la Zona ZR-2 según PRC.

INDIC: 760008

Obs. N° 42 – Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:

1) Debe corregir cálculo de superficies asociado a escalera y señalar como da cumplimiento al coeficiente de ocupación de pisos superiores permitido para la Zona ZR-2 según PRC.

- **Presenta cálculo de superficies con error, ya que área asociada a escalera en primer piso la calcula en un 50% (1/2 superficie) y en segundo piso no considera superficie asociada a polígono de escalera, al no indicar como computable. Por lo que no considera lo indicado en la DDU 110 de fecha 14.08.2002.**

Debido a lo anterior, no aclara como proyecto da cumplimiento a coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de ocupación de los pisos superiores permitido para la Zona ZR-2 según PRC.

5.- Obs. N° 45 - Adosamiento:

46.1) Evaluar solución de resistencia al fuego propuesta. En muro de adosamiento para segundo piso, proyecta canaleta de agua lluvia fuera de muro de adosamiento, por lo que no respeta solución de listado oficial de resistencia al fuego MINVU, Art. 4.3.1. OGUC.

- **Presenta muro de adosamiento en deslinde oriente y poniente, el cual debe cumplir con características de muro cortafuego, según el destino (servicio-oficina) de la edificación proyectada. Dicho muro debe cumplir con las características mencionadas en el Art. 4.3.14. OGUC cito: "Los muros cortafuego deberán prolongarse a lo menos 0,50 m más arriba de la cubierta del techo más alto y 0,20 m hacia adelante de los techos saledizos, aleros u otros elementos combustibles. No obstante, dichas prolongaciones serán innecesarias cuando se emplee otra solución que garantice el cumplimiento de la resistencia mínima al fuego establecida en la tabla del artículo 4.3.3."**

De acuerdo, a lo indicado en subsanación de reitero de observaciones enviado vía correo electrónico con fecha 04.08.2023, señala que se acoge a lo indicado en el Art. 4.3.14. OGUC cito: "...No obstante, dichas prolongaciones serán innecesarias cuando se emplee otra solución que garantice el cumplimiento de la resistencia mínima al fuego establecida en la tabla del artículo 4.3.3.". Pero, no adjunta soluciones que garanticen que las prolongaciones de cubierta y techos saledizos, aleros u otros elementos den cumplimiento de la resistencia mínima al fuego establecido en el Art. 4.3.3. OGUC.

A la vez, no cumple con las características de adosamiento indicadas en el Inciso 1 numeral 2 Art. 2.6.2. OGUC. Ya que, de acuerdo a lo graficado en planimetría considera una altura de adosamiento en deslindes oriente y poniente mayor a 3,50 mts, ya que considera altura total de muro cortafuego desde cota de piso y no desde cota de nivel de terreno natural. Por lo que no da cumplimiento a condiciones de adosamiento y rasante según lo señalado en el Art. 2.6.2. OGUC.

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Edificación – Ampliación mayor a 100 m², para propiedad ubicada en **BERNA N°1714**, Rol **2914-4**, destino **SERVICIO-OFICINA**. 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/CJV/DOB_dob 25.09.2023

c.c:

- Interesado

- Representante legal: Marcelo Rodrigo Marcón
Contacto: contacto@lasasambleasdedios.cl
- Arquitecto Patrocinante: Fernando Cifuentes Barrera
Contacto: arq.facb@gmail.com

- Archivo DOM

- Rol: 2914-4

- IDDOC:

760008