

ORD: N°1602/ **998** /2022.
ANT.: ING. DOM N° 130/2022.
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: ISABEL CARRERA N° 5715
ROL: 2972-06

CONCHALÍ, 28 NOV 2022

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

A: **INMOBILIARIA E INVERSIONES CARACOLITO SPA**
CRISTIAN DONOSO LABRA
REPRESENTANTE LEGAL
aguileraartigas@gmail.com

A: **FELIPE ALONSO SUAZO MONROS**
ARQUITECTO.
felipe.suazo@gmail.com

A través del **ING. DOM N° 130/2022** de fecha **03.05.2022** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor – Ampliación vivienda social" para la propiedad ubicada en **ISABEL CARRERA N° 5715** con destino **VIVIENDA**.

Con fecha 16.05.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones a través del ORD N° 1602/425/2021, y luego tras revisión del ingreso de documentos, se presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

- "Debe evaluar tipo de solicitud, puesto que según planimetría, la vivienda declarada como original sufre modificaciones y alteraciones en su totalidad, por lo que debe considerar un tipo de permiso acorde.". **La solicitud ingresada en el Pto. 6 Marca que el tipo de ampliación solicitada es DE VIVIENDA SOCIAL, por lo que se mantiene el tipo de solicitud, no aclarando lo solicitado.**
- "Debe considerar cantidad de viviendas dentro del proyecto, ya que por las características de los recintos "dormitorios" con accesos independiente, baños y cocinas individuales, cumplen con la características de una viviendas independientes, evaluar correspondencia con ley de copropiedad 19.537. ".- **Según el programa de la vivienda descrito en el Art. 6.4.1 OGUC esta debe considerar a lo menos dos recinto: un baño con inodoro, lavamanos y ducha y otro que permita disponer dos camas y lugar de estar, comedor, y cocina. Por lo que según lo graficado en la planimetría del proyecto presentado, hay 4 lugares con accesos independientes que cumplen dichas condiciones, correspondiendo a una edificación colectiva, la que por definición según OGUC es: "Edificación colectiva: la constituida por unidades funcionales independientes, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, esté o no acogida a la ley de copropiedad inmobiliaria o a otras leyes especiales.", por lo que no corresponde el tipo de solicitud ingresada.**
- "Debe corroborar que la vivienda corresponde a vivienda social, ya sea mediante un certificado de vivienda social entregado por la DOM o presentando la documentación respectiva según lo indicado en el Art. 6.1.4 OGUC." **La solicitud ingresada en el Pto. 6 Marca que el tipo de ampliación solicitada es DE VIVIENDA SOCIAL, y no ingresa el certificado de vivienda social correspondiente, no dando cumplimiento a lo observado.**
- "Debe aclarar áreas "permiso anulado", y especificar que permiso es el anulado, ya que si la propiedad cuenta con un permiso sin recepción final, es el propietario quien debe desistir de cualquier permiso de edificación previo, DDU 350 de fecha 02.05.2017." **No cumple lo requerido, puesto que el interesado no hace ingreso de documento que desista del permiso anterior no recepcionado.**


IDDOC: 722792

- "Debe graficar resistencia al fuego de los muros, para demostrar el cumplimiento a las normas de seguridad según el Art. 6.1.11. OGUC." **No cumple, ya que muro de recinto "logia" adosado al deslinde no indica su resistencia al fuego en informe, especificaciones técnicas ni en planimetría, no demostrando como se da cumplimiento a las normas de seguridad.**
- "Debe calcular de forma correcta las superficies de acuerdo a lo indicado en la DDU 110 de fecha 14.08.2022." **No cumple, puesto que recinto C cuenta con pilares que generan distintas superficies, que debieran ser calculadas de forma independiente, por otro lado la zona E, no debería sumar metros cuadrados, según lo indicado en DDU 110.**

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, 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 VIVIENDA SOCIAL"**.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.




CARLOS JIMÉNEZ VILLAR.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).


CJV/SME/IFG_ifg (25.11.2022)

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2972-06
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 722792