

ORD: N°1602/ 154 /2022.
ANT.: ING. DOM N° 56/2021.
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: PUNTIAGUDO N°5115.
ROL: 2793-6.

CONCHALÍ, 07 MAR 2022

DE: **MARIA TERESA CORREA BINIMELIS**
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **CRISTIAN EMILIO DONOSO DUARTE**
PROPIETARIO.
s/i

A: **ALEXI HERRERA BAHAMONDES.**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
tramaurbanaarquitectos@gmail.com

A través del **ING. DOM N°56/2021** de fecha **17.03.2021** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor" para la propiedad ubicada en **PUNTIAGUDO N° 5115** con destino **HABITACIONAL**.

Con fecha 17.06.2021 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/251/2021, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) por correo con fecha 30.08.2021, presenta los siguientes incumplimientos:

Observaciones sin subsanar:

No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:

Obs. N° 1:

1) **"Adosamiento; Deberá aclarar condiciones de adosamiento por deslinde norte de la propiedad; en correspondencia a que proyección no cumple con las condiciones de adosamiento señaladas en inciso 8° de Art.2.6.2, O.G.U.C. Además, deberá adjuntar, permiso notarial de vecino colindante por adosamiento mayor al 40%"**

- No aclara condiciones de adosamiento en deslinde norte, ya que grafica muro de adosamiento en 100% del deslinde, indicando 67,14% .Art. 2.6.2 O.G.U.C., por lo tanto carta de vecino no es concordante.

Obs. N° 3:

1) **"Gráfica muro de adosamiento y estacionamiento en antejardín"**

- No subsana observación y grafica en deslinde sur muro de adosamiento en antejardín. Según ZONA ZR-1 señala 3m de antejardín y respecto lo indicado en Art. 2.6.2 O.G.U.C. Numeral 1, no es posible que el adosamiento ocupe antejardín.

Obs. N° 4:

1) **"No da cumplimiento a distanciamiento en deslinde oriente en piso 2, el cual según tabla de distanciamientos del Art. 2.6.3. OGUC, debe tener un distanciamiento a deslinde de mínimo 2.5 entre rango de altura 3,5m y 7m. Aclarar. "**

-No cumple con los distanciamientos mínimos en "dormitorio N° 1" del segundo piso indicado en planimetría, ya que cuenta con un distanciamiento de 1,8m en fachada sin

IDDOC: 694245

vano oriente y debiese poseer 2,5m como mínimo, correspondiente a rango de altura de 3,5m a 7m.
Según Art. 2.6.3, O.G.U.C.

Observaciones sin subsanar:

Obs. N° 5

1) "Aclarar en solicitud m2 aprobados en recepción N°218/2005 de fecha 31.05.2005 cuenta con 108,41m² además, deberá completar solicitud en puntos 6.6 al 6.9, en correspondencia a cálculo preliminar de porcentaje de cesión de ampliación".

- No subsana observación, no ingresa solicitud corregida.

Obs. N° 6:

1) "Deberá evaluar, recalcular superficie edificada y rectificar coeficientes normativos en consideración a corrección de 108,41m² otorgados en permiso N°19583/1967 con fecha 18.02.2005 con recepción simultanea N° 218/2005 de fecha 18.02.2005., otorgado por 108,42m². Rectificar en INE. Indicar Densidad."

- No subsana observaciones, no ingresa solicitud e INE corregido.

Obs. N° 7:

1) "Informe de Resistencia Acústica; No hay homologación en EE.TT con soluciones inscritas en el "listado oficial de soluciones constructivas" para resistencia acústica (TABLA). La solución, debe estar aprobada por el Minvu".

- No señala en EE.TT solución constructiva del listado oficial Minvu ,además no indica el cumplimiento de resistencia acústica y no adjunta informe de resistencia acústica.
Según Art4.1.6, O.G.U.C.

Obs. N° 8:

1) "Informe de acondicionamiento térmico; No hay homologación en EE.TT con soluciones inscritas en el "listado oficial de soluciones constructivas" para acondicionamiento térmico (TABLA). La solución, debe estar aprobada por el Minvu".

- No señala en EE.TT solución constructiva del listado oficial Minvu, además no indica el cumplimiento de acondicionamiento térmico.
Según Art4.1.10, O.G.U.C.

Obs. N° 9:

1) "Lamina 1: Deberá dibujar planta de arquitectura de 1° piso con permiso aprobado N°218/2005 con el fin de comprobar que no existan diferencias entre lo proyectado y el último permiso aprobado. Además cambios estructurales para soportar 2° y 3° piso de la edificación. De existir cambios debe adjuntar presupuesto. "

- Según lo graficado en lamina L-1 y L-2, hay diferencia respecto a permiso original que no lo indica como la eliminación de recinto "baño" .Además hay una demolición del recinto "lavadero" y no adjunta presupuesto correspondiente a las modificaciones.

IDD00C: 694245

Obs. N° 10:

1) **"Proyecto de Cálculo Estructural: deberá agregar secciones generales indispensables para definir las diversas partes de la estructura a escala entre 1:100 y 1:10. Además deberá agregar detalles constructivos en planimetría, losas, vigas, Ensables, perfiles y otros que sean necesarios y para la buena ejecución de la obra, a escala 1:100 y 1:10"**.

- No adjunta planimetría de estructura correspondiente a lo indicado en observación N°10, solo ingresa memoria de cálculo.

Según Art.5.1.7, OGUC

Obs. N° 13:

1) **"Dibujar rebaje de solera de vehículo e indicar todos los accesos vehiculares y peatonales"**.

- No subsana observación, no grafica en planimetría rebaje de solera ni en cortes y elevaciones.

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 EDIFICACION, AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2"** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MARIA TERESA CORREA BINIMELIS
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S).

MTCB/SME/RRM/ mrm 04.03.2021

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2793-6
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 694245