

ORD: N° 1602/46/2024
ANT.: ING. DOM N° 287/2023 de fecha
11.10.2023
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: PASAJE CINCO N°1959
ROL SII: 6743-3

CONCHALÍ, 17 ENE 2024

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

A: **VALENTINA BARRA BASTIAS**
PROPIETARIO
9 72232247

AT: **SILVANA ALVAREZ GONZALEZ**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
consultoraveyese@gmail.com

A través del **ING. DOM N°287/2023** de fecha 11.10.2023 se hace ingreso de solicitud de "**Recepción Definitiva Parcial**" para la propiedad ubicada en **PASAJE CINCO N°1959** con destino **HABITACIONAL**. Cuyo permiso a recepcionar es el **N°13/2019 de fecha 28.03.2019**.

Una vez revisado los antecedentes, se realizó visita inspectiva a la propiedad con fecha 31.10.2023. Se adjunta resolución.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



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

CJV/IFG/ROM_rom 03.01.2024

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE 6743-3
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 775685

RESOLUCIÓN N° 10 /2024

RECHAZA SOLICITUD: RECEPCION DEFINITIVA
PARCIAL DE OBRAS PARA PERMISO DE
EDIFICACIÓN – OBRA NUEVA N°13/2019 DE
FECHA 28.03.2019 – EXP. N°287/2023 de fecha
11.10.2023.

UBICACIÓN: PASAJE CINCO N°1959
ROL: 6743-3

CONCHALÍ, 17 ENE 2024

VISTOS:

- Documentación y Planimetría presente en solicitud de Recepción Definitiva Parcial de expediente N°287/2023 de fecha 11.10.2023.
- Permiso de Edificación N° 13/2019 de fecha 28.03.2019.

CONSIDERANDO:

La revisión de los antecedentes y visita inspectiva a la propiedad con fecha 13.04.2023 concluye lo siguiente:

En la visita Inspectiva realizada el día **31.10.2023**, se constata que los siguientes puntos no son concordantes con planimetría y documentación aprobada en Permiso de Edificación N°13/2019 de fecha **28.03.2019**.

- Puerta de cocina a exterior no acorde a planimetría aprobada. Se encuentra ubicada en muro Oriente y en planimetría se ubica en muro Norte.
- Existe construcción preexistente en zona lateral (oriente) del predio, obstruyendo la ventana de cocina, incumpliendo el **Art. 4.1.3. OGUC**. (“**No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo...**”) La ventana declarada en planimetría se encuentra limitada por una ampliación realizada al costado y con techumbre que se superpone a la de la propiedad, quedando la cocina sin oportunidad de ventilarse adecuadamente.
- Hacia deslinde Oriente se indica en planimetría aprobada zona de estacionamiento. Al momento de la visita se encontraba con construcciones irregulares. Al no tener estacionamiento, infringe el Art. 14 de PRC que indica que la dotación mínima para una vivienda unifamiliar es de 1 estacionamiento.

RESUELVO:

Con base en lo anterior, se resuelve **RECHAZAR** la solicitud de “**Recepción Definitiva Parcial**” N° **287/2023** ya que no cumple con lo aprobado en Permiso de Edificación – Obra Nueva N°13/2019 de fecha **28.03.2019**, ni con las condiciones de cumplimiento normativo declarado por el arquitecto patrocinante. Se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

ID000: 775684



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.

CJV/IFG/ROM_rom 03.01.2024

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6743-3
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: **775684**



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

Propietario

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION SI NO



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
13/2019
Fecha de Aprobación
28.03.2019
ROL S.I.I
6743-03

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 263/18
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 676/2017 de fecha 08.04.2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

Otorgar permiso para **Obra Nueva** **1 Casa** con una superficie edificada total de **57,74** m2 y de **1** pisos de altura destinado a **Residencial-Vivienda** ubicado en calle/avenida/camino **PASAJE 5** N° **1959** Lote N° **12** manzana **6** localidad o loteo **Poblacion Presidente Ibañez** sector **Urbano** Zona **ZR-2** del Plan Regulador **Comunal** (URBANO O RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **Mantiene** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
 BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
 ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

4.- Plazos de la autorización especial ---
 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Olga Dina Bastias Alegria	9.577.763-5
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
Consultora V y S Limitada.	76.117.600-5
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
Silvana Patricia Álvarez González (*11)	17.489.255-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
---	---
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
Art 1.2.1	---
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
---	---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras
7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	Vivienda	
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
otros (especificar)	---	---	---

Handwritten signature/initials in blue ink.

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	57,74	0,00	57,74
S. EDIFICADA TOTAL	57,74	0,00	57,74
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		162,00	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,80	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,60
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	40%	---	DENSIDAD	450 Hab/Ha
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	4 pisos/ 14 m	1 piso/ 3,67 m	ADOSAMIENTO	40%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	Art 8 P.R.C.
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.		3,00 mts

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	1
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	---
LOCALES COMERCIALES	---	ESTACIONAMIENTOS	1
OTROS (ESPECIFICAR):			---

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACION		m2
	C4	\$ 127.618	
PRESUPUESTO OBRA NUEVA	\$		-
PRESUPUESTO AMPLIACIÓN	\$		7.368.663
PRESUPUESTO MODIFICACIÓN INTERIOR	\$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5% (Obra Nueva)	%	\$ 110.530
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$ 110.530
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	30%	(-)	\$ -
DESCUENTO ART. 35 BIS, DECRETO EXENTO N°1.183	90%		\$ 99.477
SUB TOTAL DESCUENTO ART. 35 BIS, DECRETO EXENTO N°1.183			\$ 11.053
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$ -
SUBTOTAL			\$ 11.053
RECARGO 50% ART. 133° O.G.U.C.			\$ -
TOTAL A PAGAR			\$ 11.053
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3462867	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°	---	FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

- El presente permiso de Edificación cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación, para inicio de faenas.
- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción y previo a ser habitado.
- El presente permiso NO exime del cumplimiento de lo establecido en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, si corresponde.
- Al momento de la Recepción Definitiva de Obras (total o parcial), se le solicitará acreditar el buen estado de los pavimentos y veredas, según lo establece el art 5.2.6 de la O.G.U.C. y lo establecido en DDU 326/2016 de fecha 22.12.2016.
- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar, en fachada principal, **Letrero Indicativo de Obras** resistente al clima, en formato de 1mts x 2 mts, apaisado con la siguiente información mínima: PERMISO DE EDIFICACIÓN, DESTINO, NÚMERO DE PISOS, PROPIETARIO, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR Y TELEFONO DE CONTACTO.
- Deberá acreditar el cumplimiento permanente de las normas de:
 - A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
 - C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- El presente permiso no autoriza Demolición, Excavación, Socializado, Entibaciones, Instalación de Faenas, Instalación de Grúas ni Ocupación Temporal de Bien Nacional de Uso Público. Las autorizaciones deberán ser tramitadas ante las entidades correspondientes previo al inicio de las mismas.
- Según el Art. 142° de la LGUC, los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.
- El presente permiso se otorga para una edificación de 57,74 m2 destino Residencial Vivienda en 1 piso, dividido en una vivienda principal en 47,36 m2 categoría C-4 y 10,38 m2 de envolvente proyectada, para futura ampliación acogida al art 6.1.9 de la O.G.U.C. en un predio de 162,0 m2.
- Se adjunta carta de autorización para superar longitud máxima de adosamiento, suscrita por Isabel Carmen Hernandez Gonzales propietario de lote vecino direccion Pasaje 5 n°1961, según lo estipulado en el art 2.6.2 de la O.G.U.C.
- Se concede Rebaja del 90% de acuerdo a Art. 35 bis del Decreto Exento N°1.183 dejando adjunto el documento Alcaldicio que así lo acredita.
- Cambia de arquitecto Patrocinante conforme Resolución N°07/2019 de fecha 01.02.2019, asume Silvana Patricia Álvarez González, Rut: 17.489.255-5.