

ORD: N° 1602/591 /2019
ANT.: ING. DOM N° 124/2019.
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: AV. INDEPENDENCIA N°5185,
N°5185-A, N°5185-B/UNO ORIENTE
N° 5224

ROL: 2809-06

CONCHALÍ, 16 AGO 2019

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

A: **VICENTE ANTONIO BIRKNER MATTENSOHN**
PROPIETARIO
n/a

AT: **NESTOR ARRIAGADA DONOSO**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
planos347@gmail.com

A través del ING. DOM N° 124/2018 de fecha 17.04.2019 se ha solicitado la aprobación de permiso de Obra Nueva-Ampliación mayor a 100 m2, para la propiedad ubicada en **AV. INDEPENDENCIA N°5185, N°5185-A, 5185-B, UNO ORIENTE N° 5224**, con destino **COMERCIAL-HABITACIONAL**.

Con fecha 10.06.2019 se emitió Acta de Observaciones a través del ORD N° 1602/405/2019. Ingresaron respuesta a observaciones:

- Con fecha 23.07.2019
- Con fecha 05.08.2019 ingresan nueva documentación.

Manteniendo las siguientes observaciones:

OBS N° 01: En "Solicitud firmada por el propietario y arquitecto proyectista", se observa: "1) En punto 3.- Indicar nombre completo de propietario concordante con toda la presentación. 2) En el punto 6.2.- Superficies, completar cuadro. 3) En el punto 6.3.- Normas urbanísticas aplicadas, indicar coeficientes de Constructibilidad y coeficientes de ocupación de suelo proyectados, completar cuadro de clasificación de construcción predominante. 4) En el punto 8.- Permisos y Recepciones Anteriores, indicar Recepción Parcial N° 73 de fecha 09.08.1983." - No presenta la Solicitud con las correcciones observadas.

OBS N°08 : En "Plano de emplazamiento" se observa: "Debe adjuntar plano de emplazamiento en que se grafiquen anchos de calles a las que el predio enfrenta, accesos vehiculares y peatonales. Debe indicar distancias hacia los deslindes respectivos, incluyendo puntos de aplicación de rasantes y si contempla adosamiento indicando el % respecto del deslinde común con vecino, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 5.1.6 numeral 7 letra b de la OGUC." - No presenta plano requerido.

OBS N°9: En "Planta de todos los pisos", se observa: "1) Debe graficar TODAS las modificaciones a permiso anterior, en rojo lo que construye y en amarillo lo que demuele, por convención. Debe presentar los planos con las modificaciones, indicando los cambios con respecto a la edificación recepcionada con Recepción Parcial N° 73/83, anexando

IDDOC: 597607

graficar cumplimiento de Resistencia al Fuego. 4) En escalera graficar huella, contrahuella, ancho y pasamanos. 5) Incorporar en planos de planta cotas de nivel de terreno natural y nivel de piso terminado. 6) Indicar porcentaje de profundidad de continuidad tomando en cuenta que no debe superar el 60% del largo total del deslinde predial. 7) Graficar cotas de distanciamientos según Art. 2.6.3 OGUC." - Presenta plano de planta sin subsanar las observaciones dadas.

OBS N°10: En "Cortes y elevaciones", se observa: "1) El proyecto no se encuentra inscrito dentro de las rasantes y envolvente teórica de $h=3,5$ y ángulo de 45° , aclarar. 2) Incorporar cotas de altura máximas en fachadas y cortes, acotar alturas bajo viga en cortes y acotar alturas de puertas y ventanas. 3) Incorporar niveles de piso. 4) Incorporar corte donde se grafique la escalera, acotando su huella y contrahuella." - No presenta correcciones a planimetría ingresada, según las observaciones emitidas.

OBS N°11: En "Planta de cubiertas", se observa: "Graficar lucarnas declaradas en EETT, teniendo en cuenta que los vanos incorporados a techumbres o planos inclinados deberán cumplir con los distanciamientos indicados en Art. 2.6.3 OGUC." - No presenta correcciones según las observaciones emitidas.

OBS N°13: En "Cuadro de superficies", se observa: "1) Especificar la superficie de la edificación primitiva (Recepción Parcial 73/93). 2) Actualizar m^2 totales, coeficiente de constructibilidad y coeficiente de uso de suelo según dimensiones oficiales del terreno y cálculo de polígonos según DDU 110/2002. 3) Indicar N° de estacionamientos de acuerdo a carga de ocupación, según Art. 7.1.2.9 del P.R.M.S. 4) Debe incluir un cuadro de ocupación según Art 4.2.4 OGUC." - No presenta correcciones a cuadro graficado en planos ingresados.

OBS N°15: En "Proyecto de cálculo estructural", se observa: "1). De acuerdo a Art. 5.1.7 OGUC debe adjuntar Proyecto de Cálculo Estructural con planos y memoria que acredite la estabilidad de la estructura, por lo que debe presentar planos faltantes y completar la memoria de cálculo adjunta que no informa muros de metacón, estructura de entepiso y techumbre declarada en Informe Técnico y EETT." - Plano detalles-estructura cerchas, no grafica planta de estructuras. Presenta correcciones incompletas.

OBS N°16: En "Especificaciones técnicas", se observa: "1) Debe acreditar el cumplimiento de las normativas de habitabilidad, seguridad y acondicionamiento térmico homologando soluciones constructivas a Listados oficiales MINVU. 2) Debe especificar soluciones constructivas de todas las partidas faltantes como muros de metacón, entepiso y techumbre. 3) En EETT debe incorporar el porcentaje de ventanas respecto a la envolvente para acreditar cumplimiento al numeral 2 del Art. 4.1.10 de la OGUC. para la zona 3. 4) Debe adjuntar 3 copias de EETT." -Especificaciones técnicas presentadas en segundo ingreso no corrigen la totalidad de las observaciones dadas, faltando por subsanar ítem 2, 3 y 4. Además soluciones constructivas no concuerdan con informes de cumplimiento de normativa de habitabilidad.

OBS N°19: En "Accesibilidad Universal", se observa: " Nota 5: Aclarar condiciones de cumplimiento de art 4.1.7 de la OGUC. relativo a Accesibilidad Universal, según lo establecido por el D.S. 50 de 2015 (D.O. 04.03.2016), para edificios públicos y todo aquel que sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad. Debe presentar cálculo de servicios higiénicos y presentar memoria y planimetría de ruta accesible según artículo citado y especificado en DDU n°351 de fecha 08.05.2017. Se deja constancia que el decreto antes mencionado tiene carácter de retroactivo." - No subsana observación, entrega una copia de la DDU 351/2017 en lugar de memoria explicativa y presenta plano sin incorporar la totalidad de las disposiciones señaladas en Art. 4.1.7 OGUC.

OBS N°34: En "Informe de resistencia acústica", se observa: " Debe adjuntar informe de resistencia acústica según exigencias señaladas en Art. 4.1.6 OGUC. Homologar a soluciones de listado oficial MINVU." -No presenta informe requerido.

No da cumplimiento a las siguientes Normativas Urbanísticas:

OBS N°37: En "Agrupamiento", se observa: "De acuerdo a PRC se admite agrupamiento continuo sólo en primer nivel y agrupamiento aislado (sobre volumen continuo) se permite desde los 3,5m de altura y hasta la altura máxima de edificación. Por lo que, en el segundo nivel, para cumplir con la condición de edificación aislada-adosada debe ajustarse a volumen teórico y distanciamientos a partir de los 3.5m de altura medidos desde nivel de suelo natural. En primer nivel se admite profundidad máxima de continuidad de un 60% del largo total del deslinde predial, como sobrepasa este porcentaje debe ajustarse a normativa." - No cumple con ajustarse a envolvente teórica de adosamiento según lo graficado en Elevación Frontal Av. Independencia.

OBS N°39: En "Coeficiente de ocupación de suelo", se observa: "Graficar cálculo ausente en cuadro normativo de lam 01/01 en función de las superficies rectificadas verificando cumplimiento de normas de edificación informadas en CIP 202/2019." - No hace un cálculo correcto del coeficiente, no se puede verificar cumplimiento con datos erróneos.

OBS N°40: En "Coeficiente de ocupación de pisos superiores", se observa: "En cuadro graficado en lámina 01/01 señalar cumplimiento de normas de edificación informadas en CIP 202/2019." - No presenta la observación subsanada, no se indica este coeficiente en toda la presentación.

OBS N°43: En "Adosamiento", se observa: "Debe cumplir con volumen teórico de adosamiento: largo máximo de un 40% del deslinde común, h=3,5m y ángulo de 45°." - No indica porcentaje de adosamiento en planimetría, supera lo permitido y no adjunta autorización notarial de vecinos. No se ajusta a envolvente teórica de adosamiento según elevación por Av. Independencia.

OBS N°44: En "Distanciamiento", se observa: "Debe cumplir con distanciamientos según Art. 2.6.3 OGUC (3,0 m fachada con vano)." - No presenta aclaración de distanciamientos acotados, no subsana observación.

OBS N°45: En "Antejardín", se observa: "Debe cumplir con antejardín mínimo de 3,0 m en segundo nivel, según PRC." - Según planimetría ingresada no se ajusta a antejardín establecido para segundo nivel.

OBS N°47: En "Rasante", se observa: "Debe ajustarse a rasante de 45° en segundo nivel ya que desde los 3,5m de altura se permite el agrupamiento aislado sobre continuo según PRC y al estar adosado debe cumplir con la envolvente teórica de h=3,5 y ángulo de 45° según Art. 2.6.2 OGUC." - No subsana observación, no cumple con rasante de 45° para edificación adosada en segundo nivel, de acuerdo a gráfica de elevación frontal Av. Independencia.

OBS N°48: En "Densidad Máxima", se observa: "Debe calcular e informar densidad del proyecto considerando que por el programa de recintos se concluye que son 2 viviendas y debe calcular tomando como parámetro 4hab/vivienda." - No indica densidad en toda la presentación.

OBS N°49: En "Estacionamientos", se observa: "Debe graficar dotación de estacionamientos requeridos calculados de acuerdo al Art 14 del PRC, al Art. 2.4.2 de la OGUC, correspondiente a un estacionamiento por vivienda (de 2,5 x 5,0 m) en

IDJOC: 597607



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

copropiedad." - De acuerdo a planos y antecedentes ingresados, no se subsana la observación dada, incumpliendo la normativa de estacionamientos.

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 Vivienda y Urbanismo, en el cual se señala que la respuesta de las observaciones debe efectuarse en UN SOLO ACTO ADMINISTRATIVO, tras ingreso de documentos de fecha 01.03.2019 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 LA SOLICITUD DE OBRA NUEVA-AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MARÍA TERESA CORREA BINIMELIS
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S).

71.
MTCB/ETC/etc_16.08.2019

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2809-06
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 597607