



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/665 /2023.

ANT.: ING. DOM N° 409/2022.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO

SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR-

AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N°

409/2022 de fecha 22.12.2022.

UBICACIÓN: LA PALMILLA N°3502.

ROL: 2226-10

CONCHALÍ, 13 JUL 2023

DE: NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: CLARA LUISA COLOMA BAEZ
PROPIETARIA
CONTACTO: ar.rivas.c@gmail.com

AT: CARLOS GUEVARA BRAVO
ARQUITECTO PATROCINANTE.
CONTACTO: arq.gpstudio@gmail.com

A través del ING. DOM N° 409/2022 de fecha 22.12.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para la propiedad ubicada **LA PALMILLA N°3502**, con destino **COMERCIAL**.

Con fecha 28.02.2023 se revisó el expediente acorde a lo señalado en el artículo 116º, inciso 6º de la L.G.U.C., emitiendo acta de observaciones, a través de ORD. N°1602/357/2023 de fecha 14.04.2023 y subsana observaciones con fecha 15.06.2023 según Art.1.4.9 OGUC.

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 Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en **LA PALMILLA N°3502**, Rol **2226-10**, destino **COMERCIAL**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



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

NSL/SME/DOB_dob 11.07.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2226-10
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 751143

RESOLUCIÓN N° 141 /2023
**RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR:
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N°409/2022
de fecha 22.12.2022.
UBICACIÓN: LA PALMILLA N°3502.
ROL: 2226-10**

CONCHALÍ, 13 JUL 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104POMAMP000128 Exp. N°409/2022 de fecha 22.12.2022 Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en LA PALMILLA N°3502, Rol 2226-10, destino COMERCIAL.
- 2.- ORD. N°1602/357/2023 de fecha 14.04.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°409/2022 de fecha 22.12.2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 15.06.2023 mediante Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104POMAMP000128.
- 4.- Reitero de observaciones efectuado de forma presencial (28.06.2023) en donde se recibió subsanación de reitero de observaciones de Exp. N°409/2022 con fecha 04.07.2023.

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 A DOCUMENTACIÓN Y PLANIMETRIA NO ACLARADAS:

1.- Obs. N° 2:

2.6) En cuadro 6.2, corregir y/o completar lo indicado en "densidad, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad, sistema de agrupamiento, antejardín y estacionamientos automóviles".

2.8) Aclarar cálculo de aportes al espacio público señalado en cuadro 6.5 a 6.9, de acuerdo a clarificación según obs. 2.1. del presente acta de observaciones.

2.10) Clarificar lo indicado en cuadro 6.14, de acuerdo a clarificación según obs. 2.1. del presente acta de observaciones.

- **No aclara lo indicado en cuadros de "Solicitud de permiso de obra menor: ampliación hasta 100 m2".**

2.- Obs. N° 6:

6.1) Rectificar lo señalado en documento, debido a que señala partidas asociadas a ampliación. Se puntualiza que documento debe indicar todo lo asociado a modificaciones realizadas a elementos constructivos aprobados Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994.

- **No aclara situación expuesta. Sigue indicando partidas asociadas a ampliación de recintos con destino "sala de acopio" que en presentación actual elimina.**

3.- Obs. N° 7:

7.1) Debe indicar como obra menor cumple con todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de la OGUC. Art. 5.1.4. OGUC.

INDOC: 751141

- No indica en documento como edificación da cumplimiento a la normativa OGUC correspondiente. Además, indica existencia de ampliación de recintos con destino "sala de acopio" que en presentación actual elimina.

4.- Obs. N° 8:

VIÑETA_2) Aclarar agrupamiento indicado, debido a que no concuerda con el señalado en solicitud.

- No aclara sistema de agrupamiento indicado, existiendo incongruencias con proyecto presentado. Art. 2.6.1. OGUC.

5.- Obs. N° 8:

ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES_1) Aclarar situación de superficies acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994.

- Presenta diferencias en superficie indicada en cuadro de superficies pertenecientes a áreas acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994, ya que señala 62,62 m² y en plano de permiso se indica 45,00 m² acogido al Art. 122° LGUC y 13,54 m² acogidos al Art. 124° LGUC, lo que totaliza 58, 54 m².

6.- Obs. N° 8:

ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES_5) Rectificar cálculo de superficies de polígono C, según lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002.

- Presenta error en esquema de superficies en cálculo de superficie asociada a polígono D (pasillo). Ya que no considera lo indicado en DDU 110 numeral 6 figura 4 de fecha 14.08.2002.

7.- Obs. N° 9:

9.4) Aclarar de qué forma da cumplimiento a las normas de seguridad en los deslindes poniente, norte y elementos constructivos, indicando solución y código de verificación del listado oficial de resistencia al fuego MINVU o Certificado de ensaye correspondiente, según lo indicado en el Art. 4.3.3 OGUC.

- No aclara como edificación acogida al Art. 124° LGUC adosada a deslinde norte, la cual propone en presentación actual dejar como superficies definitivas, cumplen con las normas de adosados para cada uno de sus elementos constructivos. Art. 4.3.3. OGUC.

8.- Obs. N° 17:

17.1) Aclarar superficie indicada, de acuerdo a obs. 2.1. del presente acta de observaciones.

- No corrige documento. Presenta errores en cálculo de superficies.

NORMAS URBANISTICAS:

9.- Obs. N° 24 – Agrupamiento:

24.1) Aclarar el sistema de agrupamiento indicado, ya que señala diferentes en documentos y planimetría, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.1. OGUC.

- Continúa con inconsistencia en el sistema de agrupamiento indicado tanto en documentación como en planimetría. Por lo que no aclara, según lo indicado en el Art. 2.6.1. OGUC.

10.- Obs. N° 25 – Coeficiente de constructibilidad:

25.1) Aclarar situación de superficies acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994 y clarificar como dará cumplimiento al Coeficiente de Constructibilidad.

- Presenta error en cálculo de superficies asociado a "pasillo". Ya que no considera lo indicado en DDU 110 numeral 6 figura 4 de fecha 14.08.2002. A la vez, presenta diferencias con superficie indicada en cuadro de superficies pertenecientes a áreas acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994, ya que señala 62,62 m2 y en plano de permiso se indica 45,00 m2 acogido al Art. 122° LGUC y 13,54 m2 acogidos al Art. 124° LGUC, lo que totaliza 58, 54 m2.

11.- Obs. N° 26 – Coeficiente de Ocupación de Suelo:

26.2) Aclarar situación de superficies acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994 y clarificar como dará cumplimiento al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

- Presenta error en cálculo de superficies asociado a "pasillo". Ya que no considera lo indicado en DDU 110 numeral 6 figura 4 de fecha 14.08.2002. A la vez, presenta diferencias con superficie indicada en cuadro de superficies pertenecientes a áreas acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994, ya que señala 62,62 m2 y en plano de permiso se indica 45,00 m2 acogido al Art. 122° LGUC y 13,54 m2 acogidos al Art. 124° LGUC, lo que totaliza 58, 54 m2.

12.- Obs. N° 30 – Adosamiento:

30.1) Por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde poniente, debe adjuntar carta de autorización del propietario del predio vecino firmada ante notario, según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC, Inciso 1, Numeral 1.

- No actualiza carta de autorización ante notario del propietario correspondiente a deslinde norte, ya que modifica condiciones de proyecto respecto a presentación inicial, en donde edificación continua superando el 40% de adosamiento. Art. 2.6.2. OGUC, Inciso 1, Numeral 1.

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en **LA PALMILLA N°3502**, Rol **2226-10**, destino **COMERCIAL**. 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/SME/DOB/dob 11.07.2023

c.c:

- Interesado

-Propietaria: CLARA LUISA COLOMA BAEZ

Contacto: ar.rivas.c@gmail.com

-Arquitecto Patrocinante: CARLOS GUEVARA BRAVO

Contacto: arq.gpstudio@gmail.com

- Archivo DOM

- Rol: 2226-10

- IDDOC:

751141