

ORD: N°1602/ 672 /2022.  
ANT.: ING. DOM N° 91/2022.  
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.  
UBICACIÓN: INDEPENDENCIA N°4219.  
ROL: 2465-13.

CONCHALÍ, 10 AGO 2022

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

A: **SHIN WEI FU.**  
PROPIETARIO.  
CONTACTO: s/i

A: **JORGE CHIONG PEDRAZA.**  
ARQUITECTO PATROCINANTE.  
CONTACTO: jorgechiong@gmail.com

A través del **ING. DOM N° 91/2022** de fecha **15.02.2022** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m<sup>2</sup>" para la propiedad ubicada en **INDEPENDENCIA N° 4219** con destino **MIXTO RESIDENCIAL - COMERCIAL**.

Con fecha 10.05.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/386/2022, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) mediante plataforma digital DOMEL con fecha 10.07.2022, presenta los siguientes incumplimientos:

**Observaciones sin subsanar:**

**Obs. N° 8 - Planta de arquitectura:**

1) "Señalar correctamente el porcentaje de adosamiento en los deslindes norte, sur y oriente, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC. Se aclara que debe señalar porcentaje total y no parcelado".

- De acuerdo a lo revisado en ingreso de respuesta a observaciones, se constata que porcentaje total de adosamiento señalado en deslinde norte y sur, se encuentra incorrectamente calculados, debido a que no considera la totalidad de los muros adosados, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC.

**Obs. N° 8 - Planta de arquitectura:**

2) "Aclarar como da cumplimiento a las normas de seguridad en los deslindes norte. Según lo establecido en el Art. 4.3.1. OGUC".

- Según lo verificado en ingreso de respuesta a observaciones, se comprueba que no señala en planimetría como da cumplimiento a las normas de seguridad en deslinde norte de ampliación adosado, según lo indicado en el Art. 4.3.1. OGUC.

**Obs. N° 8 - Planta de arquitectura:**

3) "Aclarar lo señalado como "muro adosado en continuidad", ya que termino no es perteneciente a OGUC".

- En revisión de 2° ingreso, no aclara lo señalado como "muro de adosamiento en continuidad" en planimetría. Se aclara que concepto no es perteneciente a la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.

IDDOC: 711103

**Obs. N° 8 - Esquema y cuadro de superficies:**

1) "Incluir cuadro normativo, en cual indique como da cumplimiento a la normativa asociada al proyecto presentado. Además, señalar carga de ocupación y terreno bruto".

- Según lo verificado en segundo ingreso, se comprueba que incluye cuadro normativo, pero los datos señalados en coeficiente de uso de suelo y adosamiento como da cumplimiento, se encuentra erróneos.

**Obs. N° 9:**

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

- De acuerdo a lo revisado en ingreso de respuesta a observaciones, no aclara de qué forma da cumplimiento a las normas de seguridad en el deslinde norte y de elementos constructivos, indicando solución y código de verificación del listado oficial de resistencia al fuego MINVU o Certificado de ensaye correspondiente, al igual que todos los elementos constructivos que adiciona, según lo indicado en el Art. 4.3.3 OGUC.

**No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:**

**Obs. N° 24\_Agrupamiento:**

1) "Aclarar sistema de agrupamiento indicado (continuo), ya que proyecto no cumple con las características, según lo indicado en el Art. 2.6.1 OGUC".

- En revisión de 2° ingreso, se verifica que proyecto de ampliación de "bodega", no da cumplimiento al sistema de agrupamiento indicado (continuo), de acuerdo a lo señalado en el Art. 12 del Plan Regulador Comunal y el Art. 2.6.1. OGUC.

**Obs. N° 30\_Adosamiento:**

1) "Señalar como da cumplimiento a normas de seguridad en deslindes norte, según lo señalado en Art. 4.3.3 OGUC".

- Según lo verificado en ingreso de respuesta a observaciones, no aclara como da cumplimiento a las normas de seguridad en deslinde norte y de los elementos constructivos en planimetría, de acuerdo a lo establecido en el Art. 4.3.3. OGUC.

**Obs. N° 30\_Adosamiento:**

2) "Debe indicar el porcentaje de adosamiento correctamente en deslinde norte, sur y oriente, considerando el total de la longitud adosada, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC".

- De acuerdo a lo revisado en ingreso de respuesta a observaciones, se verifica que porcentaje de adosamiento señalado en deslinde norte, sur y oriente no está correcto, debido a que no considera la totalidad de los elementos adosados a los deslindes. Según lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC.

EDDOC: 711103

**Obs. N° 30\_Adosamiento:**

3) "Por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde norte, 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".

- En revisión de 2º ingreso, la ampliación de la edificación presentada, hace un mayor uso de adosamiento y/o medianería del 40% permitido. Por lo que debió adjuntar carta de autorización notarial del propietario del terreno del deslinde norte, según lo señalado en el Art. 2.6.2 OGUC.

Se aclara que la construcción original no cumple con el sistema de agrupamiento "Continuo", según lo señalado en el Art. 1.1.2. OGUC de definiciones en edificación continua; "la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial". Por lo cual no se resta la longitud utilizada por la edificación nativa, sino se adiciona y en su defecto sobrepasa el 40% de la longitud permitida, según lo señalado en el Art. 2.6.2 inciso primero, numeral 1 OGUC.

A la vez adicionar, que no presenta características morfológicas de continuidad la ampliación presentada, al no correlacionarse con volumen de dos niveles. Por lo que pasa a ser un volumen aislado adosado al igual que construcción de la parte posterior.

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 OBRA MENOR – AMPLIACIÓN HASTA 100 M2"** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



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

CJV/SME/DOB/ dob 09.08.2022

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2465-12
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 711103