

ORD: N° 1602/717 /2023

ANT.: ING. DOM N° 287/2022.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN: OBRA
NUEVA – EXP. N°287/2022 de fecha 26.08.2022.

UBICACIÓN: COLCHAGUA N°4589.

ROL: 2579-21

N° DOMEL: 202213104PE000029

CONCHALÍ, 07 AGO 2023

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

A: WILIAN ZAVALA DELGADO
PROPIETARIO
Contacto: wilian.zavaleta@gmail.com

AT: CHRISTIAN OYARCE AVILES
ARQUITECTO PATROCINANTE.
Contacto: coyarce.arq@gmail.com

A través del ING. DOM N° 287/2022 de fecha 26.08.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Edificación – Obra Nueva, para la propiedad ubicada **COLCHAGUA N°4589**, con destino **RESIDENCIAL**.

Con fecha 17.05.2023 se revisó el expediente acorde a lo señalado en el artículo 116°, inciso 6° de la L.G.U.C., emitiendo acta de observaciones, a través de ORD. N°1602/498/2023 de fecha 17.05.2023.

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 Edificación – Obra Nueva, para propiedad ubicada en **COLCHAGUA N°4589**, Rol **2579-21**, destino **RESIDENCIAL**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



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

CJV/SME/DOB_dob 27.07.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2579-21
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 754446

RESOLUCIÓN N° 161 /2023
RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE EDIFICACIÓN:
OBRA NUEVA – EXP. N°287/2022 de fecha
26.08.2022.
UBICACIÓN: COLCHAGUA N°4589.
ROL: 2579-21

CONCHALÍ, 07 AGO 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104PE000029 Exp. N°287/2022 de fecha 26.08.2022 Solicitud: Permiso de Edificación – Obra Nueva, para propiedad ubicada en Colchagua N°4589, Rol 2579-21, destino RESIDENCIAL.
- 2.- ORD. N°1602/498/2023 de fecha 17.05.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°287/2022 de fecha 26.08.2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 11.07.2023 mediante Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104PE000029.

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 NO ACLARADAS:

1.- Obs. N° 1:

- 4) Clarificar clasificación de construcciones predominantes indicada en cuadro 6.13, ya que estas no concuerdan con las señaladas en documentos anexados.
- No señala categoría a la cual pertenecen las superficies de construcciones señaladas en cuadro 6.13 de solicitud.

2.- Obs. N° 9:

- 5) Dimensiones indicadas no concuerdan con las señaladas en esquema de superficies. Verificar correspondencia en planos presentados.
- Planos presentados continúan con inconsistencias en cotas indicadas en planta de arquitectura y esquema de polígonos de superficies. Por lo que se verifica inconsistencia en información presentada.

3.- Obs. N° 11:

- 2) Verificar correspondencia de cotas indicadas en esquema de superficies, con las señaladas en la totalidad de los planos presentados.
- Planos presentados continúan con inconsistencias en cotas indicadas en planta de arquitectura y esquema de polígonos de superficies. Por lo que se verifica inconsistencia en información presentada.

4.- Obs. N° 17:

- 1) En deslinde ORIENTE hace mayor uso del adosamiento permitido. 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.
- Presenta carta de autorización de la propietaria de predio vecino, pero documento no cumple con las características mencionadas en el Art. 2.6.2. OGUC, Inciso 1, Numeral 1 "...El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario...".

IDDOC: 754445

NORMAS URBANISTICAS:

5.- Obs. N° 39 – Coeficiente de constructibilidad:

1) Evaluar valor señalado, de acuerdo a clarificación de correcto cálculo de superficies de acuerdo a lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Corregir en su defecto Coeficiente de Constructibilidad y aclarar como da cumplimiento a lo permitido en la zona ZR-2 PRC. Art. 16 PRC.

6.- Obs. N° 40 – Coeficiente de ocupación de suelo:

1) Evaluar valor señalado, de acuerdo a clarificación de correcto cálculo de superficies de acuerdo a lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Corregir en su defecto Coeficiente de Ocupación de Suelo y aclarar como da cumplimiento a lo permitido en la zona ZR-2 PRC. Art. 16 PRC.

7.- Obs. N° 41 – Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:

1) Evaluar valor señalado, de acuerdo a clarificación de correcto cálculo de superficies de acuerdo a lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Corregir en su defecto Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores y aclarar como da cumplimiento a lo permitido en la zona ZR-2 PRC. Art. 16 PRC.

- Planos presentados presentan inconsistencias en dimensiones indicadas, no existiendo correlación entre los mismos. Por lo cual no es posible corroborar como proyecto da cumplimiento al coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de ocupación de los pisos superiores permitido en la zona ZR-2 PRC. Art. 16 PRC.

8.- Obs. N° 44 – Adosamiento:

2) Por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde ORIENTE, 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.

- Presenta carta de autorización por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde ORIENTE, firmada por propietaria de predio vecino. Pero dicho documento no cumple con lo estipulado en el Art. 2.6.2. OGUC, Inciso 1, Numeral 1 "...El porcentaje de adosamiento podrá excederse, tanto para construcciones nuevas como para regularizaciones, con autorización expresa del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario...". Además, documento no indica orientación cardinal de deslinde que otorga permiso propietario de predio vecino en el cual se adosara proyecto, por lo que no es posible rectificar información.

9.- Obs. N° 10 – Distanciamiento:

4) Indicar distanciamientos correspondientes. Art. 2.6.3. OGUC.

- Señala cota en la cual indica distanciamiento hacia deslinde oriente en segundo piso de 1,82 mts. Lo cual no da cumplimiento a distanciamiento de fachada con vano en el tramo de altura sobre 3,50 mts. hasta 7,00 mts. el cual señala que debe ser como mínimo de 2,50 mts. De acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.3. OGUC, Inciso 8.

IDDCC: 754445

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Edificación – Obra Nueva, para propiedad ubicada en **COLCHAGUA N°4589**, Rol **2579-21**, destino **RESIDENCIAL**. 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.



CARLOS JIMÉNEZ VILLAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

CJV/SME/DOB/dob 27.07.2023

C.C:

- Interesado

-Propietario: WILIAN ZAVALA DELGADO

Contacto: wilian.zavaleta@gmail.com

-Arquitecto Patrocinante: CHRISTIAN OYARCE AVILES

Contacto: coyarce.arq@gmail.com

- Archivo DOM

- Rol: 2579-21

- IDDOC: **754445**