

ORD: N° 1602/801 /2023

ANT.: ING. DOM N° 105/2023.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO  
SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR:  
AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2 – EXP. N°105/2023  
de fecha 10.02.2023.

UBICACIÓN: MEDITERRÁNEO N°1828.

ROL: 6169-17

CONCHALÍ, 31 AGO 2023

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

**A: GUILLERMO ESPINOZA GODOY**  
PROPIETARIO  
CONTACTO: gmoespi2728@live.cl

**AT: SERGIO SOTO NAGUIL**  
ARQUITECTO PATROCINANTE  
CONTACTO: sergioarquitek9@gmail.com

A través del ING. DOM N° 105/2023 de fecha 10.02.2023 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta a 100 m2, para la propiedad ubicada **MEDITERRÁNEO N°1828**, con destino **VIVIENDA**.

Con fecha 20.06.2023 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°1602/605/2023 de fecha 20.06.2023.

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 Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en **MEDITERRÁNEO N°1828**, Rol **6169-17**, destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente firmados.

Saluda atentamente a usted,



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

  
CJV/SME/DOB\_dob 30.08.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6169-17
- SECRETARÍA DOM.
- IDDOC: 757995

RESOLUCIÓN N° 183 /2023

RECHAZA SOLICITUD: PERMISO OBRA MENOR:  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N°105/2023  
de fecha 10.02.2023.

UBICACIÓN: MEDITERRÁNEO N°1828.

ROL: 6169-7

CONCHALÍ, 31 AGO 2023

**VISTOS:**

1.- Ingreso Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202313104POMAMP000006 Exp. N°105/202 de fecha 10.02.2023 Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta a 100 m2, para propiedad ubicada en MEDITERRÁNEO N°1828, Rol 6169-17, destino VIVIENDA.

2.- ORD. N°1602/605/2023 de fecha 20.06.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°286/2022 de fecha 26.08.2022.

3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 10.08.2023 mediante Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202313104POMAMP000006.

**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:**

1.1) Debe incorporar todos los documentos faltantes.

- **No incorpora listado de documentos y planos numerados actualizado con lo faltante.**

**2.- Obs. N° 2:**

2.1) Corregir lo indicado en cuadro 6 y asociados, en relación al correcto cálculo de superficies. De acuerdo a lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002.

2.2) En cuadro 6.2 debe corregir lo señalado, respecto a rectificación de superficies y corrección de normas urbanísticas. Además, en cuadros en los que indica "cumple", debe indicar como proyecto da cumplimiento.

2.3) Corregir en cuadro 6.5 a 6.9 atingente a ley 20.958, de acuerdo a rectificación de superficie construida.

2.4) En cuadro 6.14 indicar clasificación de construcción predominante referente solamente a ampliación y que esta tenga concordancia con la señalada en especificaciones técnicas y proyecto de cálculo.

- **No incluye "Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2", corrida según lo observado.**

**3.- Obs. N° 6:**

6.1) Incluir presupuesto detallado de las modificaciones realizadas a superficies aprobadas en Permiso de edificación S/N° de fecha 05.04.1968.

- **Adjunta presupuesto asociado a las obras totales incluyendo la ampliación proyectada, pero este debe estar relacionado a modificaciones realizadas a elementos constructivos aprobados en Permiso de edificación S/N° de fecha 05.04.1968.**

**4.- Obs. N° 8:**

8.ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES.1) Indicar en esquema de superficies cotas atingentes a polígonos pertenecientes a Permiso de edificación S/N° de fecha 05.04.1968. Además, verificar dimensiones señaladas en "planta de arquitectura 1° piso", ya que al calcular superficie no concuerda con la aprobada en permiso mencionado.

IDDOC: 757990

- **Presenta errores en cotas señaladas, ya que estas no se condicen con superficie aprobada en Permiso de edificación S/N° de fecha 05.04.1968 de 55,70 m2.**

**5.- Obs. N° 17:**

17.1) Aclarar superficie señalada, de acuerdo a rectificación de superficies.

- **Certificado INE web, presenta error en lo indicado en "superficies", ya que superficie asociada a Permiso de edificación S/N° de fecha 05.04.1968 de 55,70 m2 presenta errores en cotas indicadas en planimetría, por lo que superficie asociada a ampliaciones se encuentra con errores de cálculo.**

**6.- Obs. N° 20:**

20) Proyecto de cálculo estructural de acuerdo con el artículo 5.1.7. OGUC.

- **No actualiza proyecto de cálculo estructural presentado en primer ingreso, ya que en subsanación de observaciones modifica condiciones iniciales.**

**7.- Obs. N° 21:**

21.1) Aclarar lo señalado en "total terreno, total edificado y útil construido", de acuerdo a rectificación de superficies.

- **Certificado de excepción IMIV emitido por plataforma SEIM, presenta error en lo indicado en "total edificado" y "útil construido", ya que superficie asociada a Permiso de edificación S/N° de fecha 05.04.1968 de 55,70 m2 presenta errores en cotas indicadas en planimetría, por lo que superficie asociada a ampliaciones se encuentra con errores de cálculo.**

**NORMAS URBANISTICAS:**

**8.- Obs. N° 25 – 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.

**Obs. N° 26 – 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.

- **Presenta error en cálculo de superficie asociada a Permiso de edificación S/N° de fecha 05.04.1968 de 55,70 m2 presenta errores en cotas indicadas en planimetría, por lo que superficie asociada a ampliaciones se encuentra con errores de cálculo.**

**Debido a lo anterior, no aclara como proyecto da cumplimiento a coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de ocupación de los pisos superiores permitido para la Zona ZR-2 según PRC.**

**9.- Obs. N° 32 - Antejardín:**

32.2) De corresponder antejardín debe aclarar pertinencia de ampliación proyectada y como da cumplimiento.

- **De acuerdo a "Informe fotográfico" elaborado por profesional patrocinante, según lo instruido por lo indicado en el Art. 8 del Plan Regulador Comunal, concluye que en la manzana AA del Loteo "Villa Los Prunos" el antejardín predominante en más del 50% de la manzana es de 3,00 mts.**

**Proyecto considera recinto "cocina", el cual se emplaza sobre franja de antejardín de 3,00 mts. propietario e arquitecto patrocinante, ingresan carta solicitando acogerse a lo indicado en el Art. 122° LGUC, el cual instruye lo indicado en el Art. 124° LGUC cito "El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisionales por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso...". Construcción presentada no presenta características de "construcción provisoria", por lo que no es correspondiente otorgar por parte del Director de Obras Municipales autorizando lo instruido en el Art. 122° LGUC y Art. 124° LGUC.**

10000: 757990

**10.- Obs. N° 36 - Estacionamientos:**

36.1) Aclarar como proyecto de cumplimiento a los estacionamientos requeridos (2), de acuerdo a lo indicado en el Art. 14 PRC.

**- No aclara como proyecto de cumplimiento a los estacionamientos requeridos (2), según lo indicado en el Art. 14 PRC.**

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m<sup>2</sup>, para propiedad ubicada en **MEDITERRÁNEO N°1828**, Rol **6169-17**, destino **VIVIENDA**. 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 30.08.2023**

c.c:

- Interesado

-Propietario: Guillermo Espinoza Godoy

Contacto: gmoespi2728@live.cl

-Arquitecto Patrocinante: Sergio Soto Naguil

Contacto: sergioarquitek9@gmail.com

- Archivo DOM

- Rol: 6169-17

-IDDOC: **757990**