



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD. N° 1602/154 /2017
ANT.: ING. DOM N° 0257/16
MAT.: RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO
DE EDIFICACIÓN
UBICACIÓN:
VIVACETA N° 4330
ROL: 2534-1

CONCHALI,

15 MAR 2017

DE: **SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**
LUIS SILVA IRIBARNE

A: **SR. ARMANDO IDE NUALART**
REP. LEGAL INMOBILIARIA VIVACETA S.A.
ain@suksa.cl

AT: **SR. IVAN CONEJEROS**
SR. EUGENIO MEDINA O.
ARQUITECTOS PATROCINANTES
Ingesingenieria@tie.cl

A través del ING. DOM N° 0228/16 de fecha 15.11.16 se ha solicitado aprobación de *Permiso de Edificación* para la propiedad ubicada en **AV. VIVACETA N° 4330**, con destino **VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL**.

Con fecha 30.11.2017 se revisó el expediente, emitiendo Acta de Observaciones a través del ORD N° 1602/651/2016, con fecha **20.01.2017 se realiza Ingreso de Documentos**, mantiene incumplimientos normativos, como se indica en el siguiente listado:

Obs. N°1 No cumple, no presenta INE de acuerdo a lo solicitado

Obs. N°3 No cumple, no aclara consideraciones a unidades repetidas, señalando que son de carácter referencial

Obs N° 4 No cumple, se observan consideraciones a estacionamientos, ajustan plantas de las unidades para cumplir con los estacionamientos ya considerados. Sin embargo dar cumplimiento al Art N° 14 PRC, para el caso de copropiedad, se da únicamente considerando el cuadro de vivienda en su primer rango "**Unifamiliar y colectiva, acogidas a la ley de Copropiedad, 1 estacionamiento por unidad de vivienda**".

Dar cumplimiento a lo anterior implica que debe **modificar EISTU**, estudio que debe ser aprobado previo al otorgamiento del permiso solicitado.

Obs N° 5 No cumple, se aclara que de acuerdo a DDU 264 punto N°3 párrafo 4to, facultad del DOM es ver el cumplimiento de la aplicación de normas urbanísticas, se solicitó aclarar presentación en mérito de evaluar la aplicación de estas normas, que condicionan el conceder el permiso requerido.



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Obs N° 6 No cumple, el local comercial cuenta con más de 1500m², aunque se proyecte para arriendo aporta con una carga de ocupación a considerar en vías de escape y proyecto de

estudio evacuación (Art. 4.2.10 OGUC), sumada la carga de este al total del **proyecto superan las 1000 personas, debiendo cumplir con todo lo normativo según corresponda.**

Obs. N° 7 No cumple, debe presentar CIP que considere la totalidad de la manzana, previo ingreso a archivo de la DOM de la Fusión inscrita en el CBRS con su respectivo timbre y nuevo rol de SII.

Obs. N° 10 No cumple, se aclara que por PRC la altura máxima corresponde a 42 m (12 pisos) máximo, por lo anterior no es posible que cuente con terraza sobre el piso 12, de acuerdo a OGUC solo podría considerar piso mecánico con las consideraciones informadas en DDU 58/2007 punto N°3 **"No se podrá incorporar en dicho piso recintos de naturaleza distinta a las instalaciones de un edificio"**

Junto a las observaciones anteriores, en presentación mantiene ocupación superior al 70% en primer subterráneo incumpliendo con art 2.6.3 punto 1 y 2 de la 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 LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN.**

Por lo anterior se solicita pasar a la Oficina DOM, e ingresar Solicitud de Retiro de Expediente a fin de retirar la documentación ingresada.

Saluda atentamente a usted,




LUIS SILVA IRIBARNE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

LSI/MTCB/mctb 15.03.17

DISTR.-

- EXPEDIENTE
- DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN
- DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

- 150C 461919.