



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/805/2018
ANT.: ING. DOM N° 131/2018
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.
UBICACIÓN: PEDRO FONTOVA N° 5810
ROL: 3429-1

CONCHALÍ, 30 NOV 2018

- DE: **SRA. CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A: **SR. RICARDO HEPP DE LOS RIOS**
REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA
n/i
- AT: **SR. JAIME VARGAS CVITANIC**
ARQUITECTO PATROCINANTE.
jespinoza@hotmail.com
- AT: **SR. GERARDO SEPULVEDA PINO**
REVISOR INDEPENDIENTE
gsepulveda@rsaingenieria.cl

A través del ING. DOM N°131/2018 de fecha 19.12.2017 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Edificación Alteración para la propiedad ubicada en **PEDRO FONTOVA N°5810** con destino **EQUIPAMIENTO- COMERCIO**.

Con fecha 31.07.2018 se emitió Acta de Observaciones a través del ORD N° 1602/634/2018, tras ingreso de documentos de fecha 11.09.2018, para subsanación de observaciones, los siguientes puntos no han sido subsanados:

General: Esta presentación establece nuevas condiciones sobre el patio constructor, cubierta con modificaciones en su materialidad, funcionalidad, apoyos, traslapes y sellos; modificando los permisos anteriores, el carácter establecido en informe de Revisor independiente n° 999 de fecha 05.08.2013 que forma parte de la Modificación 99/2013 y que establece: "*La alteración consiste en el retiro de cubierta existente en patio constructor, modificando subestructura techumbre, habilitando soporte para cubierta de Lona desmontable, generando un recinto o área pérgola de exposición de productos y materiales, sin cubierta definitiva.*", consideraciones que fueron tomadas en cuenta, para otorgar aumento de superficie en aprobación anterior de número 01/2018 y fecha 03.01.2018 otorgada por esta D.O.M. Estos cambios, que son reconocidos en la actual presentación, a través de la modificación del cuadro de superficies, la inclusión de nueva estructura de refuerzo declarada en proyecto de cálculo; y la inclusión de partidas que no estaban contemplados en las modificaciones anteriores, establecen un aumento de superficies, incumpliendo con el porcentaje máximo de ocupación de suelo, cambiando la morfología del proyecto, en específico en el sector "patio constructor".

Lo que se presenta es una edificación que corresponde a los parámetros que dicta el Artículo 5.1.11. De la O.G.U.C. en su numeral 1, donde establece que se considerara como superficie edificada:



"1.- En cada piso, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total, medida desde la cara exterior de los muros perimetrales, incluyendo todos sus elementos excepto los vacíos y ductos verticales."

Refiriéndonos al carácter "removible" de la cubierta declarado por arquitecto y revisor independiente en su informe N° 1.298 de fecha 20.06.2018, la L.G.U.C. contempla autorización, solo para edificaciones de tipo provisorias según lo establecido en su Art° N° 124, estableciendo plazos específicos para este tipo de edificaciones, características estructurales y funcionales independientes, además de otras consideraciones establecidas en las DDU atinentes al artículo reseñado. Estas condiciones no se cumplen en la presentación en comento, estando la condición de "removible" de una edificación y/o cubierta, no habida tanto en la O.G.U.C., como en circulares DDU que refieran al cálculo de superficies, y por ende aplicando solo establecido en el numeral 1 del art 5.1.11, y por ende la obligación de considerar los metros cuadrados de superficie correspondientes, para efectos del cálculo de la normativa Urbanística.

Al tenor de lo anteriormente expuesto las siguientes observaciones se mantienen sin aclaración:

Obs 10, Incumple, se insiste en la no modificación de la configuración de la Zona Patio constructor, lo cual no es efectivo según lo establecido en el apartado General de la presente acta.

Obs 23, mantiene incumplimiento, superando el Coeficiente de Constructibilidad.

Obs 24, incumple Coeficiente de ocupación de suelo superando el máximo permitido.

Obs 34, mantiene observación, No aclara el aumento de superficie.

Obs 37, mantiene incumplimiento, al no declarar modificaciones al cálculo de carga de ocupación.

Habiendo transcurrido más de tres meses 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 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 MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION- OBRA NUEVA** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECTORA
D.O.M

CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.

CZD/MTCB/CRL/crl 20.11.2018

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 3429-1
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 557290

CIRCULAR ORD. N° 0110 /

MAT.: Aplicación de los artículos 124° de la LGUC y 5.1.2. de la OGUC.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
EDIFICACIÓN: ESTABLECIMIENTOS CIRCENSES.**

SANTIAGO, 21 MAR. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN
DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y ante consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente circular, relacionada con la exigencia de un permiso de edificación, acogida al artículo 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para el caso de la instalación de un circo, en particular de una "carpa", a propósito de un requerimiento formulado por una Dirección de Obras Municipales (DOM).
2. Sobre la materia, cabe señalar, en primer término, que la actividad circense nacional se encuentra regulada en la Ley N° 20.216 de 2007, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, y su Reglamento, a saber, el Decreto N° 1.424 de 2016. Para los efectos de la mencionada Ley, se entiende por circo aquellos establecimientos preferentemente habilitados en carpas que, debidamente autorizados, están destinados a la celebración de espectáculos circenses y cuya programación se orienta especialmente a los niños.
3. En relación con lo anterior, si dichos establecimientos o carpas corresponden efectivamente a "*elementos exteriores sobrepuestos que no requieren cimientos*", no será necesario permiso de edificación, en conformidad a lo establecido en el artículo 5.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

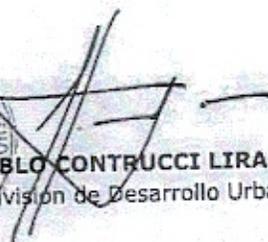
Ahora bien, en el evento específico que los establecimientos circenses correspondan a "*construcciones provisionales*", deberá estarse a lo previsto en el artículo 124° de la LGUC, en cuyo caso será facultad privativa del Director de Obras Municipales autorizar dichas construcciones, en las condiciones que él determine en cada caso.
4. Con todo, la determinación efectiva sobre si uno o más establecimientos circenses constituyen elementos exteriores sobrepuestos que no requieren cimientos o

construcciones provisionarias, concierne a una ponderación de situaciones que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la administración activa, a saber, la DOM o la SEREMI MINVU en su caso, según sea la naturaleza de dichas obras.

Saluda atentamente a Ud.


AV/ISM/UGO
1741 (135-2)




PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII, XIV, XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Biblioteca MINVU.
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU; Ley 20.285, artículo 7, letra g.