



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/1117 /2023.

ANT.: ING. DOM N° 174/2023.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO
SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR-
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N° 174/2023
de fecha 02.06.2023.

UBICACIÓN: ARBIZU CAMPOS N°3731.

ROL: 2207-6

CONCHALÍ, 22 DIC 2023

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

A: CYNTHIA JESSICA BEJAR LLERENA
PROPIETARIA
CONTACTO: cynthiabejarllerena@gmail.com

AT: NICOLAS HENRIQUEZ VILCHES
ARQUITECTO PATROCINANTE.
CONTACTO: nicolas.mhv@gmail.com

A través del ING. DOM N° 174/2023 de fecha 02.06.2023 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para la propiedad ubicada **ARBIZU CAMPOS N°3731**, con destino **VIVIENDA**.

Con fecha 15.12.2023 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°1602/761/2023 de fecha 22.08.2023 y subsana observaciones fuera de plazo con fecha 30.10.2023 según Art.1.4.9 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** Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en **ARBIZU CAMPOS N°3731**, Rol **2207-6**, destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



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

CJV/SME/DOB_dob 15.12.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2207-6
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 772243

RESOLUCIÓN N° 256 /2023

RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N° 174/2023 de fecha 02.06.2023.

UBICACIÓN: ARBIZU CAMPOS N°3731.

ROL: 2207-6

CONCHALÍ,

22 DIC 2023

VISTOS:

- 1.- Ingreso **Dom N° 174/2023** de fecha 02.06.2023, se ha solicitado la aprobación de Permiso de Obra Menor - Ampliación hasta 100 m2, para la propiedad ubicada **ARBIZU CAMPOS N°3731**, con destino **VIVIENDA**.
- 2.- ORD. N°1602/761/2023 de fecha 22.08.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°174/2023.
- 3.- Arquitecto subsana observaciones fuera de plazo con fecha 30.10.2023 según Art.1.4.9. OGUC.

CONSIDERANDO:

Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el Art. 1.4.9. de su Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; 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:

RESUELVO:

OBSERVACIONES NO ACLARADAS:

1.- Obs. N° 2:

4) Aclarar lo indicado en cuadro 6.1, de acuerdo a rectificación de cálculo de superficies edificadas.
- Los datos señalados se encuentran con errores al diferenciar superficie útil y común de acuerdo a destino de la edificación presentada. Además, no indica claramente las superficies correspondientes a permiso anterior, ampliación y superficie final.

2.- Obs. N° 2:

5) Señalar todos los datos requeridos en cuadro 6.2, para aclaración de como proyecto da cumplimiento a la normativa urbanística aplicada.
- No indica correctamente los datos solicitados.

3.- Obs. N° 2:

6) Corregir lo indicado en cuadro 6.3, proyecto no considera uso de suelo - equipamiento, por lo que debe eliminar lo indicado en columna asociada.
- No señala los datos solicitados, según uso de suelo y destino de edificación.

4.- Obs. N° 2:

5) Clarificar lo indicado en cuadro 6.13, debido a que señala unidades por destino de vivienda (1) que difieren de proyecto presentado (3).
- No señala correctamente las unidades de vivienda proyectadas.

5.- Obs. N° 2:

7) Indicar en cuadro 6.5 como proyecto da cumplimiento al art. 70° LGUC. Además, rectificar datos señalados en cuadro 6.6 a 6.9, se sugiere incluir documento en el cual detalle procedimiento.
- No indica la totalidad de la información mínima para corroborar procedimiento y cumplimiento de lo indicado en la ley N°20.958.

6.- Obs. N° 2:

9) Corregir lo indicado en cuadro 6.14, de acuerdo a rectificación de cálculo de superficies.
- No indica correctamente lo solicitado, al no señalar clasificación de la edificación, según Resolución Exenta N°51 de fecha 13.01.2023. Además, señala superficie de edificación que cuenta con Permiso de Edificación Recepción Simultánea N° 63/2004 de fecha 11.02.2004.

IDDOC: 772242

7.- Obs. N° 6:

1) Adjuntar presupuesto detallado referido a las modificaciones realizadas a los elementos pertenecientes a superficie aprobada en Permiso de Edificación Recepción Simultánea N° 63/2004 de fecha 11.02.2004.

- **No ingresa lo indicado.**

8.- Obs. N° 8 – CORTES Y ELEVACIONES:

3) En corte longitudinal indicar datos asociados a área bajo plano inclinado, señalando cotas de distanciamiento y altura. De acuerdo a lo indicado en DDU 110 numeral 4 figura 2a de fecha 14.08.2002.

- **No indica cotas que señalen distanciamiento y altura de área bajo plano inclinado, según lo indicado en DDU 110 numeral 4 figura 2a de fecha 14.08.2002, por lo que superficie resultante señalada presenta error.**

9.- Obs. N° 8 – ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES:

3) Señalar en esquema de superficies presentado dimensiones (cotas) y dividir en polígonos regulares para facilitar cálculo. Además, debe considerar lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002, para el correcto cálculo de superficies edificadas.

- **No considera superficie de área bajo plano inclinado según lo indicado en DDU 110 numeral 4 figura 2a de fecha 14.08.2002, por lo que presenta error en superficie total edificada indicada.**

10.- Obs. N° 9:

1) Complementar especificaciones técnicas con información mínima.

- **No desarrolla partidas constructivas.**

11.- Obs. N° 17:

1) Adjuntar certificado INE online. DDU 301 de fecha 21.12.2015.

- **Presenta múltiples errores en datos indicados en "certificado de ingreso formulario único de edificación-web" que no se relacionan a lo indicado en documentos y planimetría en "superficie, materialidad y destino".**

12.- Obs. N° 21:

1) Corregir lo indicado en "total edificado" y "útil construido", según aclaración de superficies.

- **Señala superficies que no concuerdan con lo indicado en la totalidad de la presentación.**

NORMAS URBANISTICAS:

13.- Obs. N° 24 – SISTEMA DE AGRUPAMIENTO:

1) Aclarar el sistema de agrupamiento indicado, ya que no concuerda con proyecto presentado, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.1. OGUC.

- **Indica sistema de agrupamiento continuo, pero proyecto no cumple con condiciones establecidas en el Art. 2.6.1. OGUC. Por lo demás, no adjunta elevaciones que permita visualizar las condiciones de agrupamiento desde otra perspectiva que no sea en planta, donde no se visualiza continuidad.**

14.- Obs. N° 25 – COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD:

1) Evaluar Coeficiente de Constructibilidad señalado, de acuerdo a correcto cálculo de superficies de lo edificado, según lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Aclarando como proyecto da cumplimiento al Coeficiente de Constructibilidad (1,8) permitido en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

15.- Obs. N° 26 – COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO:

1) Evaluar Coeficiente de Ocupación de Suelo señalado, de acuerdo a correcto cálculo de superficies de lo edificado, según lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Aclarando como proyecto da cumplimiento al Coeficiente de Ocupación de Suelo (0,6) permitido en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

16.- Obs. N° 27 – COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE LOS PISOS SUPERIORES:

1) Evaluar Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores señalado, de acuerdo a correcto cálculo de superficies de lo edificado, según lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002. Aclarando como proyecto da cumplimiento al Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores (0,6) permitido en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

IDDOC: 772242

- Existe diferencias en superficie edificada indicada en documentos y planimetría, por lo que no es posible verificar superficie edificada en la totalidad de la presentación. Además, se verifica que no se contempla lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002, para realizar el cálculo de superficies, no considerando superficie de área bajo plano inclinado.

Por lo que no es posible verificar que proyecto de cumplimiento al coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de ocupación de los pisos superiores permitido en la zona ZR-2 del PRC.

17.- Obs. N° 31 – DISTANCIAMIENTO:

1) Aclarar como piscina proyectada adosada a deslinde oriente y norte da cumplimiento a lo indicado en el Art. 5.1.2. numeral 6 OGUC. Ya que de acuerdo a presentación, esta se emplaza a menos de 1,50 mts de los deslindes, por lo que debe considerarse lo indicado en ORD. N°1461 de fecha 06.09.2012 "solicita pronunciamiento en relación con piscina privada, y tipo de permiso a requerir en caso de no cumplir con art. 5.1.2. punto 6".

- No indica distanciamiento de piscina proyectada hacia los deslindes norte y oriente. Además, no considera lo indicado en ORD. N°1461 de fecha 06.09.2012 "solicita pronunciamiento en relación con piscina privada, y tipo de permiso a requerir en caso de no cumplir con art. 5.1.2. punto 6".

18.- Obs. N° 34 – RASANTE:

1) Aclarar como proyecto da cumplimiento a la rasante en deslinde sur y oriente adosados, según lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC. Y en deslinde norte. Art. 2.6.3. OGUC.

- Proyecto no da cumplimiento a la inscripción de volumen en envolvente teórica de 45° en edificación adosada hacia deslinde oriente, de acuerdo a lo graficado. Según lo indicado en el Art. 2.6.2. OGUC.

19.- Obs. N° 36 – DENSIDAD BRUTA:

1) Aclarar como proyecto da cumplimiento a la densidad máxima permitida en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

- No aclara como proyecto da cumplimiento a la densidad máxima permitida en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal. Indica densidad de 24,9 hab/há la cual no corresponde con lo aplicable a 3 unidades habitacionales. Por lo demás, no indica terreno bruto para corroboración de cumplimiento de norma.

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de obra menor – ampliación menor a 100m², para propiedad ubicada en **ARBIZU CAMPOS N°3731**, Rol **2207-6**, 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 15.12.2023

Distribución:

- Interesados:

_Propietaria: Cynthia Jessica Bejar Llerena – Contacto: cynthiabejarllerena@gmail.com

_Arquitecto: Nicolas Henríquez Vilches – Contacto: nicolas.mhv@gmail.com

- Archivo

- Rol: 2207-6

- IDDOC:

772242