



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/512 /2023.  
ANT.: ING. DOM N° 264/2022.  
MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO  
SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR –  
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES  
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA – EXP. N°  
264/2022 de fecha 11.08.2022.  
UBICACIÓN: BARON DE JURAS REALES N°4424.  
ROL: 6237-21

CONCHALÍ, 23 MAY 2023

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

**A: FLORINDO SEGUNDO ANDRES GAJARDO GONZALEZ**  
PROPIETARIO  
CONTACTO: s/i

**AT: SEBASTIAN EDUARDO ANTONIO MUÑOZ JORQUERA**  
ARQUITECTO PATROCINANTE.  
CONTACTO: arquitecto@studioalcachofa.cl

A través del ING. DOM N° 264/2022 de fecha 11.08.2022 se ha solicitado la aprobación de permiso de obra menor – modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, para la propiedad ubicada **BARON DE JURAS REALES N°4424**, con destino **VIVIENDA-COMERCIAL**.

Con fecha 24.11.2022 se revisó el expediente acorde a lo señalado en el artículo 116º, inciso 6º de la L.G.U.C., emitiendo acta de observaciones, a través de ORD. N°1602/1010/2022 de fecha 30.11.2022 y subsana observaciones con fecha 27.01.2023 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 – modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, para propiedad ubicada en **BARON DE JURAS REALES N°4424**, Rol **6237-21**, destino **VIVIENDA-COMERCIAL**. 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 16.02.2023

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6237-21
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 744917

RESOLUCIÓN N° 87 /2023

**RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR:  
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES  
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA - EXP.  
N°264/2022 de fecha 11.08.2022.**

**UBICACIÓN: BARON DE JURAS REALES N°4424.  
ROL: 6237-21**

CONCHALÍ, 23 MAY 2023

**VISTOS:**

- 1.- Ingreso Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104POMMOD000042 Exp. N°264/2022 de fecha 11.08.2022 Solicitud: Permiso de Obra Mejor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, para propiedad ubicada en BARON DE JURAS REALES N°4424, Rol 6237-21, destino RESIDENCIAL-COMERCIAL.
- 2.- ORD. N°1602/1010/2022 de fecha 30.10.2022 emite acta de observaciones de Exp. N°264/2022 de fecha 11.08.2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 27.01.2023 mediante Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104POMMOD000042.

**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° 2:**

1) Revisar el Art. 5.1.2. OGUC numeral 1, para modificaciones interiores que no alteren estructura y no generen aumento de superficie, de acuerdo a modificación OGUC del D.S. 13. Verificar si proyecto presentado cumple con las características para ingresar por dicho artículo. Por lo cual se sugiere hacer el retiro del expediente e ingresar correctamente.

**- Proyecto según características y destinos presentados cumple con las condiciones para ser presentado de acuerdo a lo indicado en el Art. 5.1.2. OGUC numeral 1 y no es adecuado mediante "Solicitud: Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura".**

**2.- Obs. N° 2:**

2) En cuadro 1, debe indicar los datos de acuerdo a lo señalado en CIP N° 775/2021 de fecha 29.12.2021.

3) Aclarar situación del constructor.

4) Clarificar lo indicado en cuadro 6, debido a que indica que dato en "aumento en la carga de ocupación total que genera la modificación" y "densidad de ocupación de la modificación", lo cual no se relaciona a proyecto presentado, el cual no genera variación en lo anteriormente mencionado.

5) Aclarar cuadros asociados a cálculo de pago de aporte al espacio público, ya que proyecto presentado no conlleva crecimiento urbano por densificación.

6) En cuadro 7 "Permisos anteriores, debe aclarar los datos señalados en 7.1 Permiso y recepción original, como también en cuadro 7.2 Permiso y recepción anterior, ya que estos no están correctos. Ver observaciones del proyecto.

**- No aclara.**

IDDOC: 744909

**3.- Obs. N°5:**

1) Debe incluir Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, ya que no aclara situación de artefactos sanitarios y modifica los existentes al cambiar de destino recintos "baño" a "bodega" respecto a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000.

- **No incluye.**

**4.- Obs. N°6:**

1) Aclarar situación de empresa señalada "M&G arquitectura y construcción limitada", debido a que en solicitud no indica nada asociado.

- **No aclara.**

**5.- Obs. N°6:**

1) Aclarar situación de empresa señalada "M&G arquitectura y construcción limitada", debido a que en solicitud no indica nada asociado.

- **No aclara.**

**6.- Obs. N°8:**

PLANO DE UBICACIÓN:

1) Graficar predios vecinos e indicar numeración de todos los terrenos.

PLANTA ARQUITECTURA:

1) Aclarar cambios respecto a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000. Se sugiere presentar en color rojo lo adicionado y en color amarillo lo demolido. Se verifica según lo graficado, que adiciona techumbre adosada a deslinde sur, rampa en acceso a local comercial y puertas/ventanas. Además, debido a que no acota la totalidad de la planta presentada, no es posible verificar correspondencia con plano perteneciente a permiso anterior.

2) Aclarar puertas de accesos a local comercial, si esta mantiene las condiciones otorgadas en Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000.

3) Corregir línea segmentadas con la que grafica edificación asociada destino residencial. Se aclara que para efectos de revisión se considera la totalidad de las edificaciones existentes en el terreno. Por lo cual debe representar correctamente plantas de arquitectura.

4) Aclarar situación en actual presentación de artefactos sanitarios respecto a los existentes en Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000.

CORTES Y ELEVACIONES:

1) Debe presentar corte longitudinal en el que muestre las modificaciones y la totalidad de las edificaciones existentes en el predio, se aclara que elevación de eje (eje A-A) no es correspondiente al tipo de ingreso.

2) Aclarar cambios respecto a Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000. Se sugiere presentar en color rojo lo adicionado y en color amarillo lo demolido.

3) Aclarar ubicación de "corte 1-1" debido a que no grafica eje de corte en planta de arquitectura.

4) Completar "corte 1-1" presentado, ya que no muestra la totalidad de predio y lo existente desde Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000.

5) Corregir rasante graficada en "corte 1-1, eje A-A y elevación principal" debido a que no son correspondientes y/o no cumple con las condiciones indicadas en el Art. 2.6.3. OGUC.

6) Verificar altura total de la edificación señalada y a la vez las interiores, debido a que no concuerdan con las indicadas en Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000.

ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES:

1) Aclarar esquema de superficies presentado, debido a que según cálculo de superficies con cotas señaladas, superficie total no coincide con la aprobada en Permiso de

EDDOC: 744909

Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000 (201,69 m<sup>2</sup>). Verificar congruencia y generar tabla en el cual haga desglose de superficie según polígonos presentados e indique superficie total.

- **No corrige, aclara o completa lo señalado en observaciones asociadas a planimetría.**

**7.- Obs. N°9:**

1) Aclarar especificaciones técnicas, ya que no tienen concordancia con lo presentado, en documentos y planimetría. Las partidas constructivas indicadas tienen carácter de una obra de mayor envergadura, que no tiene relación a la solicitud presentada (obra menor: modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura).

2) Debe incluir partidas constructivas relacionadas a adición de rampa de acceso a "local comercial".

- **No aclara y completa especificaciones técnicas.**

**8.- Obs. N°20:**

1) Aclarar como dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 5.1.7 OGUC.

- **No aclara.**

**9.- Obs. N°21:**

1) Clarificar lo indicado en "uso de suelo, destino/clase y proyecto", debido a que proyecto presentado presenta destinos asociados a vivienda y comercio.

2) Aclarar lo indicado en "útil construido", debido a que no concuerda con las superficies existentes y presentadas.

- **No clarifica.**

**NORMAS URBANISTICAS:**

**10.- Obs. N° 22 – Uso de suelo:**

1) Aclarar destino de la propiedad actual, ya que cuenta con Resolución N° 106/2000 de fecha 11.12.2000 de Cambio de destino: Vivienda a Comercio.

- **No aclara situación expuesta.**

**11.- Obs. N° 25 – Coeficiente de Constructibilidad:**

1) Aclarar área techada en deslinde sur no existente en Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000. Debe actualizar coeficiente en consecuencia.

**12.- Obs. N° 26 – Coeficiente de Ocupación de Suelo:**

1) Aclarar área techada en deslinde sur no existente en Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000. Debe actualizar coeficiente en consecuencia.

**13.- Obs. N° 27 – Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores:**

1) Aclarar área techada en deslinde sur no existente en Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000. Debe actualizar coeficiente en consecuencia.

- **No aclara situación expuesta.**

**14.- Obs. N° 30 – Adosamiento:**

1) Aclarar el porcentaje de adosamiento hacia deslinde sur. Presenta zona adosada no existente en Permiso de Edificación y Recepción Simultánea N° 902/2000 de fecha 07.12.2000. Debe considerar 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.

- **No aclara situación expuesta.**

IDDOC: 744909

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, para propiedad ubicada en **BARON DE JURAS REALES N°4424**, Rol 6237-21, destino **RESIDENCIAL-COMERCIAL**. 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 16.02.2023

c.c:

- Interesado

-Propietario: FLORINDO SEGUNDO ANDRES GAJARDO GONZALEZ

Contacto: s/i

-Arquitecto Patrocinante: SEBASTIAN EDUARDO ANTONIO MUÑOZ JORQUERA

Contacto: arquitecto@studioalcachofa.cl

- Archivo

- Rol: 6237-21

- IDDOC: 744909