



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/665 /2023.

ANT.: ING. DOM N° 409/2022.

MAT.: REMITE RESOLUCIÓN DE RECHAZO  
SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR-  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N°  
409/2022 de fecha 22.12.2022.

UBICACIÓN: LA PALMILLA N°3502.

ROL: 2226-10

CONCHALÍ, 13 JUL 2023

**DE: NICOLE SERRANO LOBOS**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

**A: CLARA LUISA COLOMA BAEZ**  
PROPIETARIA  
CONTACTO: ar.rivas.c@gmail.com

**AT: CARLOS GUEVARA BRAVO**  
ARQUITECTO PATROCINANTE.  
CONTACTO: arq.gpstudio@gmail.com

A través del ING. DOM N° 409/2022 de fecha 22.12.2022 se ha solicitado la aprobación de Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para la propiedad ubicada **LA PALMILLA N°3502**, con destino **COMERCIAL**.

Con fecha 28.02.2023 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°1602/357/2023 de fecha 14.04.2023 y subsana observaciones con fecha 15.06.2023 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 **LA PALMILLA N°3502**, Rol **2226-10**, destino **COMERCIAL**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Saluda atentamente a usted,



**NICOLE SERRANO LOBOS**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s).

**NSL/SME/DOB\_dob 11.07.2023**

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 2226-10
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 751143

**RESOLUCIÓN N°** 141 /2023  
**RECHAZA SOLICITUD: PERMISO DE OBRA MENOR:  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 – EXP. N°409/2022  
de fecha 22.12.2022.  
UBICACIÓN: LA PALMILLA N°3502.  
ROL: 2226-10**

CONCHALÍ, 13 JUL 2023

**VISTOS:**

- 1.- Ingreso Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104POMAMP000128 Exp. N°409/2022 de fecha 22.12.2022 Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en LA PALMILLA N°3502, Rol 2226-10, destino COMERCIAL.
- 2.- ORD. N°1602/357/2023 de fecha 14.04.2023 emite acta de observaciones de Exp. N°409/2022 de fecha 22.12.2022.
- 3.- Subsanación de observaciones ingresadas con fecha 15.06.2023 mediante Dom En Línea (DOMEL) con N° de folio: 202213104POMAMP000128.
- 4.- Reitero de observaciones efectuado de forma presencial (28.06.2023) en donde se recibió subsanación de reitero de observaciones de Exp. N°409/2022 con fecha 04.07.2023.

**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 A DOCUMENTACIÓN Y PLANIMETRIA NO ACLARADAS:**

**1.- Obs. N° 2:**

2.6) En cuadro 6.2, corregir y/o completar lo indicado en "densidad, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad, sistema de agrupamiento, antejardín y estacionamientos automóviles".

2.8) Aclarar cálculo de aportes al espacio público señalado en cuadro 6.5 a 6.9, de acuerdo a clarificación según obs. 2.1. del presente acta de observaciones.

2.10) Clarificar lo indicado en cuadro 6.14, de acuerdo a clarificación según obs. 2.1. del presente acta de observaciones.

- **No aclara lo indicado en cuadros de "Solicitud de permiso de obra menor: ampliación hasta 100 m2".**

**2.- Obs. N° 6:**

6.1) Rectificar lo señalado en documento, debido a que señala partidas asociadas a ampliación. Se puntualiza que documento debe indicar todo lo asociado a modificaciones realizadas a elementos constructivos aprobados Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994.

- **No aclara situación expuesta. Sigue indicando partidas asociadas a ampliación de recintos con destino "sala de acopio" que en presentación actual elimina.**

**3.- Obs. N° 7:**

7.1) Debe indicar como obra menor cumple con todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de la OGUC. Art. 5.1.4. OGUC.

INDOC: 751141

- No indica en documento como edificación da cumplimiento a la normativa OGUC correspondiente. Además, indica existencia de ampliación de recintos con destino "sala de acopio" que en presentación actual elimina.

**4.- Obs. N° 8:**

VIÑETA\_2) Aclarar agrupamiento indicado, debido a que no concuerda con el señalado en solicitud.

- No aclara sistema de agrupamiento indicado, existiendo incongruencias con proyecto presentado. Art. 2.6.1. OGUC.

**5.- Obs. N° 8:**

ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES\_1) Aclarar situación de superficies acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994.

- Presenta diferencias en superficie indicada en cuadro de superficies pertenecientes a áreas acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994, ya que señala 62,62 m<sup>2</sup> y en plano de permiso se indica 45,00 m<sup>2</sup> acogido al Art. 122° LGUC y 13,54 m<sup>2</sup> acogidos al Art. 124° LGUC, lo que totaliza 58, 54 m<sup>2</sup>.

**6.- Obs. N° 8:**

ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES\_5) Rectificar cálculo de superficies de polígono C, según lo indicado en DDU 110 de fecha 14.08.2002.

- Presenta error en esquema de superficies en cálculo de superficie asociada a polígono D (pasillo). Ya que no considera lo indicado en DDU 110 numeral 6 figura 4 de fecha 14.08.2002.

**7.- Obs. N° 9:**

9.4) Aclarar de qué forma da cumplimiento a las normas de seguridad en los deslindes poniente, norte y elementos constructivos, indicando solución y código de verificación del listado oficial de resistencia al fuego MINVU o Certificado de ensaye correspondiente, según lo indicado en el Art. 4.3.3 OGUC.

- No aclara como edificación acogida al Art. 124° LGUC adosada a deslinde norte, la cual propone en presentación actual dejar como superficies definitivas, cumplen con las normas de adosados para cada uno de sus elementos constructivos. Art. 4.3.3. OGUC.

**8.- Obs. N° 17:**

17.1) Aclarar superficie indicada, de acuerdo a obs. 2.1. del presente acta de observaciones.

- No corrige documento. Presenta errores en cálculo de superficies.

**NORMAS URBANISTICAS:**

**9.- Obs. N° 24 – Agrupamiento:**

24.1) Aclarar el sistema de agrupamiento indicado, ya que señala diferentes en documentos y planimetría, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.1. OGUC.

- Continúa con inconsistencia en el sistema de agrupamiento indicado tanto en documentación como en planimetría. Por lo que no aclara, según lo indicado en el Art. 2.6.1. OGUC.

**10.- Obs. N° 25 – Coeficiente de constructibilidad:**

25.1) Aclarar situación de superficies acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994 y clarificar como dará cumplimiento al Coeficiente de Constructibilidad.

- Presenta error en cálculo de superficies asociado a "pasillo". Ya que no considera lo indicado en DDU 110 numeral 6 figura 4 de fecha 14.08.2002. A la vez, presenta diferencias con superficie indicada en cuadro de superficies pertenecientes a áreas acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994, ya que señala 62,62 m2 y en plano de permiso se indica 45,00 m2 acogido al Art. 122° LGUC y 13,54 m2 acogidos al Art. 124° LGUC, lo que totaliza 58, 54 m2.

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

26.2) Aclarar situación de superficies acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994 y clarificar como dará cumplimiento al Coeficiente de Ocupación de Suelo.

- Presenta error en cálculo de superficies asociado a "pasillo". Ya que no considera lo indicado en DDU 110 numeral 6 figura 4 de fecha 14.08.2002. A la vez, presenta diferencias con superficie indicada en cuadro de superficies pertenecientes a áreas acogidas a Art. 122° y 124° LGUC en Permiso de Edificación N° 136/1994 de fecha 25.10.1994, ya que señala 62,62 m2 y en plano de permiso se indica 45,00 m2 acogido al Art. 122° LGUC y 13,54 m2 acogidos al Art. 124° LGUC, lo que totaliza 58, 54 m2.

**12.- Obs. N° 30 – Adosamiento:**

30.1) Por mayor uso de adosamiento del permitido (>40%) en deslinde poniente, debe adjuntar 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 actualiza carta de autorización ante notario del propietario correspondiente a deslinde norte, ya que modifica condiciones de proyecto respecto a presentación inicial, en donde edificación continua superando el 40% de adosamiento. Art. 2.6.2. OGUC, Inciso 1, Numeral 1.

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud: Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m2, para propiedad ubicada en **LA PALMILLA N°3502**, Rol **2226-10**, destino **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.



**NICOLE SERRANO LOBOS**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**  
**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**

NSL/SME/DOB/dob 11.07.2023

c.c:

- Interesado

-Propietaria: CLARA LUISA COLOMA BAEZ

Contacto: ar.rivas.c@gmail.com

-Arquitecto Patrocinante: CARLOS GUEVARA BRAVO

Contacto: arq.gpstudio@gmail.com

- Archivo DOM

- Rol: 2226-10

- IDDOC:

751141