

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RMPON-4087 de fecha **26/10/2022** patrocinado por el arquitecto **IBARRA ARQUITECTOS SPA**, para el predio ubicado en SAN LUIS N° 120, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3207-16**, propiedad de **INMOBILIARIA SAN LUIS**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 30-12-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 28-03-2023

3. El artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. Que habiéndose cumplido y sobrepasado el plazo máximo de 60 días previsto en el artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no se ha dado cumplimiento a la totalidad de las observaciones informadas por esta Dirección de Obras Municipales, en particular, las señaladas en los numerales 1.1.5, 1.1.7, 1.1.9, 1.5, 2.1, 2.2.2. y 2.3.2 del Acta de observaciones.

5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

OBSERVACIÓN. N° 1.1.5.- En n°6.2; Corregir coeficiente de ocupación de suelo del primer piso de permiso modificado, completar adosamiento, antejardín, altura en metros y en pisos.

RESPUESTA : Se completa información solicitada.

INCUMPLIMIENTO : No es coincidente lo indicado en solicitud y plano de emplazamiento, los cuales indican que no existe adosamiento, si embargo en los cortes y elevaciones lamina 4 gráfica muro de adosamiento en deslinde sur, además que no es coincidente entre plano de emplazamiento, cortes y elevaciones el nivel del punto de aplicación de rasantes R1.

OBSERVACIÓN N°1.1.7.- En n° 6.5, n°6.6, n°6.7, corregir en virtud de la corrección en n°1 respecto a la carga de ocupación y densidad de ocupación, en la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

RESPUESTA : Se acoge a ser un Permiso de edificación con anterioridad a la Ley 20.958 de aportes al espacio público. De igual modo se realiza cálculo

INCUMPLIMIENTO : En n° 6.6 se indica como densidad de ocupación 17 en circunstancias que lo indicado en el punto 6 es de 98,98 .

OBSERVACIÓN N° 1.1.9. En n°6.13 aclarar y/ corregir materialidad, dado que en planos indica que son container, los cuales en virtud al capítulo 3, de la clasificación de las construcciones corresponde a clase G. y por tanto requiere de cálculo estructural. En razón a observación n°2.

RESPUESTA : Se incorpora proyecto de cálculo estructural de container y se indica en formulario 16.6 como categoría G, correspondiente a la superficie de los dos container.

INCUMPLIMIENTO : Si bien completa lo indicado, no indica clasificación del Permiso original.

OBSERVACIÓN N° 1.5: Corregir Ine, incluir la totalidad de la superficie, aclarar materialidad.

RESPUESTA: Se corrige formulario Ine

INCUMPLIMIENTO: Si bien se adjunta INE corregido, se adjunta sin firma.

OBSERVACIÓN N° 2.1.: En plano de emplazamiento corregir o incorporar; 3. Indicar porcentaje de adosamiento en deslinde sur y deslinde poniente.

RESPUESTA : Se indica adosamiento en 6 metro un 40% del largo total (considerar que vecino posee adosamiento similar en 2 niveles existente). El deslinde sur no considera adosamiento .

INCUMPLIMIENTO : No es coincidente lo indicado en solicitud y plano de emplazamiento, los cuales indican que no existe adosamiento, si embargo en los cortes y elevaciones lamina 4 gráfica muro de adosamiento en deslinde sur, además que no es coincidente entre plano de emplazamiento, cortes y elevaciones el nivel del punto de aplicación de rasantes R1.

OBSERVACIÓN N° 2.2.2: Corregir en cuadros normativos y de superficie, el coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de constructibilidad dado que se encuentra en porcentaje y es

coeficiente.

RESPUESTA : Se corrige en cuadros de planimetrías coeficientes de porcentaje a coeficiente.

INCUMPLIMIENTO : Los textos de los cuadros se encuentran traslapados y son ilegibles.

OBSERVACIÓN N° 2.3.2: En elevación sur y poniente graficar muros de adosamiento de bodegas y aplicación de rasantes.

RESPUESTA: Se indican porcentajes de adosamiento en deslinde poniente y aplicación de rasantes.

INCUMPLIMIENTO No es coincidente lo indicado en solicitud y plano de emplazamiento, los cuales indican que no existe adosamiento, si embargo en los cortes y elevaciones lamina 4 gráfica muro de adosamiento en deslinde sur , no es coincidente entre plano de emplazamiento, cortes y elevaciones el nivel del punto de aplicación de rasantes R1, además la elevación oriente y poniente se presenta como un corte, dado que no gráfica las bodegas.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMPON-4087** de fecha **26-10-2022** patrocinado por el arquitecto **IBARRA ARQUITECTOS SPA**, para el predio ubicado en **SAN LUIS N° 120**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3207-16**, propiedad de **INMOBILIARIA SAN LUIS**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-4087** de fecha **26/10/2022**

CONCÓN, 03 de agosto de 2023




ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/JDY/jdv 

- Sr(a). IBARRA ARQUITECTOS SPA
- Sr(a). INMOBILIARIA SAN LUIS
- Expediente Técnico N° RMPON-4087
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.