

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 51

REF: ROL 3463-8

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA
CON EL N° PON-4020 DE FECHA 6/9/2022

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4020** de fecha **6/9/2022** patrocinado por el arquitecto **MARCELO LIZANA BEZANILLA**, para el predio ubicado en **CONCON - REÑACA N° 95**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3463-8**, propiedad de **CONSTANZA SILVA DIMITSTEIN**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **21-10-2022**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **22-11-2022**

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 1.0, 2.1 - 1,-2,-3,-5,-6 y -°8, 2.2, 2.3, 2.4 y 3.1 del Acta de fecha 20.10.2022.

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

6. Incumplimiento que se detallan a continuación:

- OBS: 1.0 : En primer término, se debe precisar que las diferencias entre la realidad jurídica y la realidad física de los deslindes y superficie del predio, no es materia de la presente solicitud, aspecto que debe ser resuelto previamente en otras instancias. Conforme al procedimiento establecido en DDU 271/14-300/15. Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior considerando la discrepancia que consta entre el polígono graficado en planos de arquitectura y el Plano de Loteo del sector, que consigna la definición de los deslindes y la superficie predial. DDU 355/30.05.17.

Sin perjuicio de lo anterior, se puede informar lo siguiente:

RESP.: Se realiza ingreso Dom n° 202300112.

INCUMPLIMIENTO: El plano ingresado no corresponde al inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, ya que el plano de Loteo n°106, "Proyecto de Loteo y Urbanización" se encuentra con inscripción n° 311 y 312 del año 1953, en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar., donde se configura el lote con ochavo entre las calle Av. El Prado y Av. Concon Reñaca, lo que no se representa en la situación modificada.

- OBS 2.1 n°1 :En N° 2 indica que se adjunta plano topográfico, el cual no se encuentra en la carpeta.

R. Se adjunta

INCUMPLIMIENTO: Los niveles indicados en el plano topográfico no son coincidentes con los indicados en aplicación de las rasantes del plano de emplazamiento. Se encuentra erróneo e incompleto lo informado.

- OBS 2.1 n°2: En N°4 indicar situación del constructor.

INCUMPLIMIENTO: Solicitud se encuentra sin firma, al igual que se encuentra sin firma el Calculista.

- OBS 2.1 n° 3: Aclarar y/ corregir cálculo de carga de ocupación dado que si su destino fuese

servicios se debería considerar la superficie útil del total de la edificación, en razón al artículo 4.2.4 O.G.U.C.

En virtud del artículo 4.2.4 O.G.U.C la carga de ocupación se considera ocupada por personas, por tanto, no se puede expresar en decimales

INCUMPLIMIENTO; Calculo de carga de ocupacion se encuentra con errores, ademas calcula cada recinto con numero decimal.

- **OBS 2.1 n° 5:** En N° 6.2 corregir normas urbanísticas en virtud de observación n°1. y aclarar estacionamientos en virtud de equipamiento propuesto, además el artículo transitorio del DS 109/15, no aplica para Concón dado el PRC/ 2017 establece dotación de estacionamiento para bicicletas. Corregir además informe favorable de Revisor independiente.

INCUMPLIMIENTO: No cumple con cuota de estacionamientos indicada en el Plan Regulador; 1 estacionamiento por 75m2. Se grafican 3 estacionamiento en circunstancias que se requieren 4.

- **OBS 2.1 n° 6 .** En N°6.3 corregir destino contemplado en equipamiento dado que los planos indican hospitalización y pabellón además el concepto de "clínicas" se encuentra dentro de los establecimientos destinados a la Salud, dado que se define como "establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud" , además precisar si se debe agregar equipamiento comercial dada la venta de productos.

INCUMPLIMIENTO : Se mantiene el texto de Clínica en generalidades y pie de página.

- **OBS 2.1 n° 8:** En N° 7 indica que se acompaña instalación de faenas, pero en carpeta no se adjunta solicitud, plano de instalación de faenas ni presupuesto

INCUMPLIMIENTO: Se mantiene el error , pese a que se realizo ingreso AOP 1- 4130.

Además, solicitud se encuentra con errores e incompleta en lo siguiente:

- No completa personería del Representante Legal.
- Además el calculista y el constructor se encuentra sin firma.
- En 6.2 completa superficie en equipamiento residencial.
- En 6.3 no completa el total de equipamiento.
- En 6.11 no completa el total de unidades.

- **OBS. N° 2.2 :** La resistencia al fuego se indica que se aplica para locales comerciales, aclarar ya que no es coincidente con el equipamiento presentado, corregir incoherencia dentro del documento.

INCUMPLIMIENTO: No corrige, dado que en la clasificación según destino y numero de pisos indica que es d, pero lo desarrolla como si fuera clase b, en circunstancias que en tabla del art. 4.3.2 de la OGUC. Debe cumplir como clase c.

- **OBS. N° 2.3:** EETT. Aclarar y/ o corregir informe del Revisor Independiente en virtud a las observaciones anteriores, además de corregir incoherencia dentro del texto en relación al proyecto presentando.

INCUMPLIMIENTO : incompleto no corrige.

- **OBS. N° 2.4:** Debe adjuntar informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán en su caso.

INCUMPLIMIENTO: No adjunta.

- **OBS N° 3.1:** No es posible realizar una correcta revisión de la normativa aplicable, dado que se debe precisar la realidad jurídica de los deslindes de la propiedad.

INCUMPLIMIENTO : Los planos presentados no cumplen con lo indicado en el art. 5.1.6 de la Oguc :

1. En plano de emplazamiento:
 - Silueta del edificio no se encuentra acotada.
 - En los puntos de aplicación de las rasantes sus cotas no indican si corresponden al NTN o altura de continuidad, Los cuales además no son coincidentes con los niveles graficados en el plano de emplazamiento.
 - No acota ochavo.
2. En planimetría en general:
 - No cumple la continuidad de 10 m con el deslinde sur.

- No es coincidente la orientación de la rosa de los vientos con los títulos de las elevaciones ni con la orientación del plano topográfico .
- No se indica ni en lamina de emplazamiento ni en planimetría las líneas de corte A -A Y B-B , lo cual no permite la revisión.
- En elevaciones que grafican el eje de calzada hacia calle el Prado. No cumplen con lo indicado en el Cip. N°4152. .
- La línea del terreno natural en elevaciones y cortes no es coincidente con las indicadas en plano topografico.
- En "elevación sur" indica muro de adosamiento en nivel 1 , el cual no se grafica en plano de emplazamiento, el cual no es coincidente con planimetría ni elevaciones.

- **OBS N° 3.2:Corregir cuadro de superficie y carga de ocupación en virtud a observaciones anteriores.**

INCUMPLIMIENTO ; Lo graficado no subsana observación.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4020 de fecha 6-9-2022 patrocinado por el arquitecto **MARCELO LIZANA BEZANILLA**, para el predio ubicado en CONCON - REÑACA N° 95, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3463-8, propiedad de **CONSTANZA SILVA DIMITSTEIN**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4020** de fecha **6/9/2022**

CONCÓN, 15 de febrero de 2023



PAULETTE THIERS JUZAN
Arquitecto
Director de Obras Municipales (s)
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

PTJ/JDV/jdv

- Sr(a). EDUARDO GONZALEZ MILLAN
- Sr(a). CONSTANZA SILVA DIMITSTEIN
- Expediente Técnico N° PON-4020
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.