

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

RESOLUCIÓN N° 69

REF: ROL 3298-52

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL INGRESADA CON EL N° PAVS-4013 DE FECHA 2/9/2022

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PAVS-4013 de fecha 2/9/2022 patrocinado por el arquitecto **DANIEL MARCELO COFRÉ MORALES**, para el predio ubicado en 2 N° 555, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3298-52**, propiedad de **ELVIRA JEANNETTE IRARRAZABAL VALENZUELA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 28-10-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 13-01-2023

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, 1.2, 2.1, 2.2 y 2.3 del Acta de Observaciones

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

OBSERVACIONES :

Antecedentes

1.1) Art. 5.1.4. N°2 O.G.U.C ; En archivos de nuestra dirección no se tiene antecedentes del Pon n° 283 del 16 de noviembre de 1994, solo contamos con antecedentes de la Recepción n° 248/ 95, la que indica en resolución viviendas sobre los 34 m2, que difiere con el ingreso presentado, se gráfica vivienda con Permiso y Recepción de 18 m2, indicado como recinto estacionamiento y comedor, por tanto además de la ampliación se producirían alteraciones, por lo cual debe adjuntar presupuesto de las obras a realizar . Corregir.

RESPUESTA: Se subsana la superficie inicial construida de la vivienda según antecedentes de la Recepción n°248/ 95, pese a no estar señalada en la copia de escritura ingresada, se corrobora con los datos proporcionados por el SII mediante el Certificado de Avalúo Fiscal detallado correspondiendo a una superficie de 38 m2, edificados en un primer Nivel.

INCUMPLIMIENTO : No adjunta en respuesta observaciones planimetría lamina 01, para revisar corrección.

1.2) Art. 5.1.4. N°2 O.G.U.C: Corregir superficie proyectada indicada en Formulario único de edificación y en oficio Seim, dado que no es coincidente con la indicada en la solicitud de ampliación.

RESPUESTA: Se corrige superficie señalada en aquellos documentos, además de la subsanación de las páginas respectivas del Formulario de Ingreso de Solicitud, que se adjuntan al final de este documento. Es importante mencionar que se mantiene la superficie total construida, solo varía la del Permiso Anterior (38 m2)

INCUMPLIMIENTO : No adjunta solicitud de permiso de Obra Menor, ampliación de vivienda social y otras, completa y las dos hojas que adjunta vienen sin firma de los profesionales, además no corrige certificado Seim, el cual debe venir por el total de la superficie incluida la ampliación.

Normas Urbanísticas

2.1) Art. 2.6.2. N°2 O.G.U.C. Y DDU – especifica n°1/ 2009 Y DDU : Corregir altura de adosamiento en deslinde segundo piso, dado que la altura de adosamiento en el deslinde no debe sobrepasar los 3.5m desde el nivel del terreno natural . No obstante cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase con la de la edificación vecina.

Ademas indicar nivel de terreno natural, para revisar alturas de adosamiento.

RESPUESTA : El proyecto esta acogido a un articulo especial de ampliación que es el 166 de LGUC, tal como se señala al inicio de este documento, solo debe cumplir - entre otras normas- con la seguridad, que están indicados en el informe profesional competente ingresado en el inicio del proyecto y esto se refiere a los artículos 4.3.1./ 4.3.2 /4.3.3/ 4.3.4./ 4.3.5 de la OGUC ,por tanto , no es aplicable la exigencia de la altura de adosamiento (3.50 mts) ni señalar los niveles del terreno natural.

INCUMPLIMIENTO : No adjunta planimetría con corrección en virtud a DDU especifica nº 1/2009.

2.2. DDU – ESPECIFICA nº08/ 2008,Corregir y/o agregar muro de adosamiento en deslinde oriente, dado que requiere construir un muro de adosamiento en toda el área de adosamiento (no solo frente a la ventana que se proyecte en la envolvente) con una altura mínima de 2.00 m y máxima de 3.5 m. con una resistencia mínima al fuego de F-60 para el caso de edificaciones residenciales

RESPUESTA: De acuerdo a planimetría entregada inicial, Si esta considerado aquel muro en el deslinde Oriente en toda el área de adosamiento, esto es Estar, Lavadero, Baño 1 (8.66 mt de longitud), con una resistencia al fuego de F-60 mediante tabiqueria madera y fibrocemento. Es importante mencionar que el área de terraza techada no esta adosada, ya que esta a 1.47 mt de distancia del eje medianero vecino.

INCUMPLIMIENTO : No adjunta planimetría con porcentaje de adosamiento ni este se encuentra indicado y graficado en la lamina ingresada con anterioridad.

2.3 Art.4.3.3. OGUC.; Corregir coherencia entre EETT. y documento anexo cumplimiento de resistencia mínima al fuego de los elementos y componentes de la construcción, ademas complementarlos con todos los elementos indicados en planos y EETT.

RESPUESTA: Esta observación apunta , principalmente a la protección contra el Fuego de los muros (elementos verticales) que presenta el proyecto.

INCUMPLIMIENTO: la alternativa 1 , no indica solución constructiva inscrita en listado oficial de comportamiento al fuego, solo señala el tipo de material , por tanto no es posible revisar sin el código la solución acreditada por el MINVU.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PAVS-4013 de fecha 2-9-2022 patrocinado por el arquitecto **DANIEL MARCELO COFRÉ MORALES**, para el predio ubicado en 2 N° 555, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3298-52, propiedad de **ELVIRA JEANNETTE IRARRAZABAL VALENZUELA**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PAVS-4013** de fecha **2/9/2022**

CONCÓN, 08 de marzo de 2023



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

ARR/JDV/jdv

- Sr(a). DANIEL MARCELO COFRÉ MORALES
- Sr(a). ELVIRA JEANNETTE IRARRAZABAL VALENZUELA
- Expediente Técnico N° PAVS-4013
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.