

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4407 de fecha 6/7/2023 patrocinado por el arquitecto **KURT ALEX OPPENLÄNDER LOBOS**, para el predio ubicado en SANTA MARGARITA N° 1179, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3234-7**, propiedad de **JUAN FRANCISCO LLANTÉN A. / ROSALINDA LLANTÉN A. / GERTRUDIS LLANTÉN A. / DAVID LLANTÉN A.**

2. El Acta de Observaciones de fecha 18-08-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 25-09-2023

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 2, 4, 5 y 7 del Acta de fecha 16.08.2023 notificada con fecha 18.08.2023

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

COMENTARIOS:

OBSERVACIÓN 2: R3 de 45° graficada en Planta de Emplazamiento deberá ser graficada y actuar en Muro de adosamiento Poniente proyectado. Acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.2 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: La R3 de 45° grafica en plano de emplazamiento se grafica y actúa en muro de adosamiento poniente proyectado. acreditando dando cumplimiento a lo establecido en art. 2.6.2 OGUC, en cuanto a lo señalado en párrafo 6 del mismo artículo; "El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45° sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida".

COMENTARIO DOM: Altura del Muro de Adosamiento proyectado es menor a 2 mts. de altura medidos desde el N.S.N., no dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.2 OGUC.

OBSERVACIÓN 4: En Elevación Norte, se puede ver que el adosamiento de largo 17 mts. correspondiente al 85% genera un quiebre aproximadamente a la altura del baño de la vivienda, generando un segundo tramo de adosamiento en sector Oriente del deslinde Norte, el cual no acredita su altura, porcentaje, punto de aplicación de rasante ni resistencia al fuego. Aclarar o corregir según corresponda acreditando dar cumplimiento con lo establecido en el Art 2.6.2 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: En la elevación no se grafica un adosamiento de largo 17,00 m correspondiente al 85%, si bien se genera un quiebre a la altura del baño de la vivienda, es el mismo muro sólo que a una altura distinta, de todas maneras, se grafica su altura desde el nivel natural del terreno, el porcentaje de adosamiento Es el largo total permitido coma y la resistencia al fuego es la misma. Se declara en elevación norte y largo del muro, altura máxima, porcentaje de adosamiento, rasante R4 Y resistencia al fuego, acreditando y dando cumplimiento con lo establecido en el Art. 2.6.2 OGUC.

COMENTARIO DOM: Altura del Muro de Adosamiento proyectado en el tramo observado, es menor a 2 mts. de altura medidos desde el N.S.N., no dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.2 OGUC.

OBSERVACIÓN 5: Aclarado lo anterior, R4 y/o las rasantes que sean necesarias, deberán ser señalada en punto más desfavorable del muro de adosamiento Norte, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en Art. 2.6.2 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: La Rasante R4, esta graficada en el punto mas desfavorable del muro de adosamiento norte (la mayor altura del muro de adosamiento respecto del perfil de terreno natural) cumpliendo con lo establecido en el artículo 2.6.2 OGUC.

COMENTARIO DOM: Si bien en Elevación Norte la R4 esta proyectada en punto mas desfavorable, en planta de emplazamiento no se encuentra graficada en el mismo punto.

OBSERVACIÓN 7: En Adosamiento Norte se puede ver un volumen correspondiente a Estacionamiento, el cual presenta un tramo bajo Nivel de suelo natural, al respecto deberá aclarar:

a)- Elevación Oriente. Presenta aproximadamente 0,5 metro de diferencia entre N.S.N. y N.P.T respecto de Elevación Norte, en vértice Nor - Oriente. Al Respecto deberá aclarar altura de 3.5 mts. desde el N.S.N. para la aplicación de la rasante de 45° correspondiente.

b)- Aclarado lo anterior, deberá demostrar si el mencionado volumen se encuentra en condición de subterráneo o no, lo anterior toda vez que el instrumento de planificación comunal vigente en su Art. 7, no permite los adosamientos en subterráneo.

RESPUESTA INTERESADO: En adosamiento norte correspondiente al estacionamiento, el cual presenta un tramo bajo nivel

de sólo natural;

a).- la Elevación Oriente presenta 0,62 m de diferencia entre n.s.n. y n.p.t., se grafica cota de 3,50 m en punto mas desfavorable de la elevación norte y oriente (R4), cumpliendo con lo señalado.

b).- Se aclara mediante elevaciones esquemáticas del estacionamiento en lamina 2, graficando y declarando los m2 de áreas sobre y bajo el perfil de terreno natural, demostrando que el mencionado volumen no se encuentra en condición de subterrneidad.

COMENTARIO DOM: Si bien se replantea perfil de terreno natural y se acota diferencia de 0.62 mts. entre N.S.N. Y N.P.T., en Elevación Oriente; aún se pueden observar diferencias entre Elevación Oriente y Elevación Norte en vértice Nor - Oriente. Lo anterior si perjuicio que la diferencia de altura entre L.O Sur. y deslinde Norte del predio en análisis, es superior a 1 mt. Lo cual es mayor a la altura que se desprende de las curvas de nivel "39 y 38" presentadas en planta de emplazamiento y la pendiente que pueda existir al verificar en terreno.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4407** de fecha **6-7-2023** patrocinado por el arquitecto **KURT ALEX OPPENLÄNDER LOBOS**, para el predio ubicado en **SANTA MARGARITA N° 1179**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3234-7**, propiedad de **JUAN FRANCISCO LLANTÉN A. / ROSALINDA LLANTÉN A. / GERTRUDIS LLANTÉN A. / DAVID LLANTÉN A.** .

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4407** de fecha **6/7/2023**

CONCÓN, 05 de octubre de 2023



JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

JAC/LEG/leg

- Sr(a). **KURT ALEX OPPENLÄNDER LOBOS**
- Sr(a). **ROSALINDA LLANTÉN A.**
- Expediente Técnico N° **PON-4407**
- Archivo **DOM.**
- U. Fiscalización **DOM.**