

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4243 de fecha 9/2/2023 patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en CORTES N° 534 CS 4, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3265-4**, propiedad de **RENATA ANDREANI**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 02-08-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 23-08-2023

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 1.1.2, 1.1.4, 1.1.6, 2.1, 2.2, 2.4 y 2,6 del Acta.

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

OBSERVACIÓN N° 1.1.2. En n°6 corregir carga de ocupación, ya que son personas por tanto debe ser un numero entero, aclarar y/o corregir calculo de carga de densidad de ocupación, adjuntar hoja de cálculo, corregir crecimiento urbano y explicitar.

RESPUESTA : Se corrige carga de ocupación como se solicita, en numero entero, seguido de ello se ajusta calculo de densidad de ocupacion donde en lamina n°2, en cuadro de superficie, se adjunta el calculo respectivo.

INCUMPLIMIENTO : No cumple. Se mide el perímetro con escalímetro y se calcula la superficie del proyecto, da como resultado 102, 57 m² la cual no es coincidente con los 80,15 m² indicados por el profesional.

OBSERVACIÓN N° 1.1.4. En n°6.2 corregir densidad proyectada y permitida, corregir coeficiente de ocupación de suelo ya que el Cip n° 2069/22 indica 0.4 en circunstancias que lo proyectado es 0.46, corregir constructibilidad, indicar distanciamientos, rasantes, porcentaje de adosamiento, dimensión de antejardín, Además corregir cuadro de lamina 02.

RESPUESTA: Se corrige densidad proyectada y permitida, se corrige el coeficiente de ocupación de uso de suelo y constructibilidad, se indican los distanciamientos, rasantes en sus puntos críticos, porcentaje de adosamiento con medidas, acotado de antejardin, estacionamiento entre otros, tal como se solicita por la revisora.

INCUMPLIMIENTO : No cumple. Se mide el perímetro con escalímetro y se calcula la superficie dando como resultado 102, 57 m² la cual no es coincidente con los 80,15 m² indicados por el profesional.

OBSERVACIÓN N° 1.1.6. En 6.13 aclarar materialidad dado que la letra G corresponde en virtud al art. 5.3.1 de la OGUC a construcciones prefabricadas de estructura metálica en circunstancias que las EETT, la estructura y la memoria de calculo indican estructura de madera.

RESPUESTA. Se completa el total de unidades y respecto a la materialidad de la vivienda en madera, esta se ajusta respecto a todos los documentos necesarios para el correcto entendimiento y sincronía.

INCUMPLIMIENTO: No cumple , no corrige las Especificaciones Técnicas.

OBSERVACIÓN N°2. 1. En planta de emplazamiento, corregir distancia entre líneas oficiales, ancho de calzada y distancia entre línea oficial y ancho de calzada.

RESPUESTA: Se corrige distancias entre L.O y ancho calzada.

INCUMPLIMIENTO: Se modifica, pero no es coincidente a lo indicado en CIP. 2069/22

OBSERVACIÓN N°2. 1. En planta de emplazamiento: Acotar silueta del edificio.

RESPUESTA: Se acota silueta de edificio en todas las plantas

INCUMPLIMIENTO: No cumple. Se mide el perímetro con escalímetro y se calcula la superficie dando como resultado 102, 57 m² la cual no es coincidente con los 80,15 m² indicados por el profesional, cotas graficadas no representan las medidas del proyecto.

OBSERVACIÓN N°2. 1. En planta de emplazamiento: Acotar adosamiento e indicar el porcentaje en que se adosa.

RESPUESTA: Se indica y gráfica como se solicita, acotado deslindes, acotado e indicación de porcentaje de adosamiento donde corresponde según planimetría.

INCUMPLIMIENTO: No cumple, no es coincidente planta con corte BB.

OBSERVACIÓN N°2. 1. En planta de emplazamiento Aclarar adosamiento y superficie entre el baño 2 y el deslinde norte.

RESPUESTA: Se indica y gráfica como se solicita acotado deslindes, acotado e indicación de porcentaje de adosamiento donde corresponde según planimetría.

INCUMPLIMIENTO: No cumple, no es coincidente planta con corte BB.

OBSERVACIÓN N°2. 1. En planta de emplazamiento cambiar el color del acotado hacia los deslindes, dado que no permite una correcta revisión.

RESPUESTA: Se cambia color de acotado, para mejor visualización.

INCUMPLIMIENTO: No cumple, no cambia color de acotado.

OBSERVACIÓN N°2. 2 En cortes y elevaciones graficar nivel del terreno natural e indicar punto de aplicación de rasantes enumerarlas e indicar sus cotas en relación al nivel del suelo natural, la cual debe ser coincidente con lo indicado en planta de emplazamiento. Además eliminar la rosa de los vientos dado que no es pertinente a la gráfica presentada.

RESPUESTA: Se corrigen cortes y elevaciones como se solicita.

INCUMPLIMIENTO: No cumple, no se grafican los niveles en las rasantes en cortes y elevaciones.

OBSERVACIÓN N°2. 4 Corregir corte BB, no se encuentran graficados los deslindes del terreno y sus respectivas rasantes, además el baño 2 no es coincidente con lo indicado en la planta de emplazamiento.

RESPUESTA: En corte BB se corrige como se solicita.

INCUMPLIMIENTO: No cumple, no corrige corte BB.

OBSERVACIÓN N°2. 6 En elevación poniente, aclarar longitud de muro de adosamiento el cual no es coincidente con plano de emplazamiento, además indicar a que deslinde corresponde autorización notarial mayor al 40%.

RESPUESTA: Elevación poniente se corrige como se solicita.

INCUMPLIMIENTO: No es coincidente la elevación poniente con la planta, la elevación poniente indica un adosamiento del total del deslinde 12.40 m y en planta se gráfica de 7.75 m.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4243** de fecha **9-2-2023** patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en **CORTES N° 534 CS 4**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3265-4**, propiedad de **RENATA ANDREANI**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4243** de fecha **9/2/2023**

CONCÓN, 10 de octubre de 2023


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



JAC/JDM/jdv

- Sr(a). GONZALO ANDRADE VERGARA
- Sr(a). RENATA ANDREANI
- Expediente Técnico N° PON-4243
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.