

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-4187 de fecha **10/1/2023** patrocinado por el arquitecto **MARIA FERNANDA CHAVAN UMBERLAND**, para el predio ubicado en SCIPION BORGÑO N° 303, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3479-3**, propiedad de **MIGUEL ANGEL FARIAS BERRIOS**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 04-05-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 07-08-2023

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 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 22 y 23 del Acta de fecha 06.04.2023 notificada con fecha 04.05.2023.

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

COMENTARIOS:

OBSERVACIÓN 2: Adjuntar Formulario de estadísticas INE, correspondiente al aumento de superficie declarado.

RESPUESTA INTERESADO: Se adjunta formulario de estadísticas INE.

COMENTARIO DOM: Superficie declarada en Formulario INE no guarda relación con la ampliación declarada.

OBSERVACIÓN 3: La presente solicitud de permiso esta presentada como Ampliación Menor a 100 m2, sin embargo, en totalidad de documentos y plantaría se indica Modificación de Proyecto. Aclarar o corregir conforme a las disposiciones establecidas en el art. 5.1.4 o 5.1.17 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: (Sin Respuesta) R.4 Se incluye la solicitud correspondiente.

COMENTARIO DOM: El predio en análisis, ya cuenta con Permiso de Ampliación N°88/13 con una superficie autorizada y recibida de 43,71 M2, la cual en conjunto con la presae4nte ampliación declarada 71,69 M2, suman 115,4 M2, por tanto, supera los 100 M2 de ampliación, motivo por el cual la presente Ampliación no califica como Obra Menor.

OBSERVACIÓN 4: Sin perjuicio y aclarado lo anterior totalidad de documentos y plantaría se indica Modificación de Proyecto acogido al Art. 124 LGUC. Aclarar a que corresponde exactamente dicha solicitud para la correspondiente evaluación del Director.

RESPUESTA INTERESADO: R.5 Corregido

COMENTARIO DOM: No Aclara que parte del proyecto se acoge al Art 124° LGUC. Por tanto, no resulta posible evaluar la eventual autorización de Obras provisorias.

OBSERVACIÓN 7: Se debe presentar Proyecto de Cálculo Estructural, compuesto por Memoria de Cálculo y Planos de Estructuras, conforme al detalle y contenidos señalados en el artículo 5.1.7, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, salvo que en el formulario de solicitud y/o carta suscrita por propietario se deje constancia que la obra se ejecutará de acuerdo al Capítulo 6 del Título V, de la OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: R.8 La obra se ejecutará de acuerdo al Capítulo 6 del Título V, de la OGUC.

COMENTARIO DOM: En minuta de respuesta de observaciones, se declara que la presente Ampliación esta acogida al Capítulo 6 Título V OGUC. Sin embargo, declara clasificación A3, correspondiente a construcción estructuras de acero, las cuales requieren de Proyecto de Cálculo Estructural. Cabe señalar que en Solicitud de Permiso suscribe don Leonardo Zahr como calculista, pero no se adjunta documentación pertinente.

OBSERVACIÓN 8: En planta de emplazamiento se deberá graficar acceso peatonal y vehicular con su respectivo rebaje de solera existente y/o propuesto, además se deberá indicar puntos críticos de aplicación de rasantes, niveles de suelo natural, distanciamiento hacia todos los deslindes, Línea Oficial acotada, Línea de Edificación acotada, distancia al eje de calzada, calzada y distancia entre Líneas Oficiales, hacia calle Scipión Borgoño y Av. Concón Reñaca, datos que deberán ser coherentes con aquellos graficados en los planos de cortes y elevaciones.

RESPUESTA INTERESADO: R.10 Se ha graficado acceso peatonal, puntos críticos de aplicación de rasantes nivel de suelo natural, distanciamiento a todos los deslindes, Línea Oficial acotada, Línea de Edificación acotada, distancia al eje de calzada y distancia entre líneas oficiales hacia calles Scipión Borgoño y Av. Concon-Reñaca.

COMENTARIO DOM: En Planimetría adjunta se indica distancia a Eje de calzada de Scipion Borgoño a 5.00 mts. y distancia entre Líneas Oficiales de 10.00 mts. toda vez que el Certificado de informaciones Previas señala 5.50 mts. a Eje de Calzada y 11.00 mts. entre Líneas Oficiales.

OBSERVACIÓN 9: Se deberá adjuntar plano topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y firmado por el arquitecto proyectista, conforme a lo dispuesto por el artículo 1.4.8 O.G.U.C. o por el artículo 5.1.13 O.G.U.C. Salvo que dicha información sea incorporada en planos de planta.

RESPUESTA INTERESADO: R.11 Se incorpora información topográfica en planta de emplazamiento.

COMENTARIO DOM: En Planta de Emplazamiento contenida en Lámina 01, se presentan 2 conjuntos de curvas de Nivel cruzadas (de Sur a Norte y de Oriente a Ponente). Por tanto, no es posible revisar la topografía declarada.

OBSERVACIÓN 10: Respecto a la observación anterior, Planos de Cortes y Elevaciones, deberán complementarse graficando el Perfil de Terreno Natural de acuerdo a plano topográfico, nivel desde el cual se tomarán las alturas y trazarán rasantes, acreditando cumplir con lo establecido en el Art. 2.6.2 y/o 2.6.3 OGUC según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: R.12 Se ha graficado perfil de terreno natural de acuerdo a información topográfica.

COMENTARIO DOM: (Ídem comentario Obs.9).

OBSERVACIÓN 11: Plano de cierre propuesto hacia la vía pública, debe venir acotado acreditando el cumplimiento de las exigencias de altura según lo señalado en certificado de informaciones previas.

RESPUESTA INTERESADO: R.13 se han acotado alturas de plano de cierre.

COMENTARIO DOM: Cierre Proyectado supera los 1.8 Mts. establecidos en el Instrumento de Planificación comunal.

OBSERVACIÓN 12: Deberá presentar Planta de Cubiertas la cual deberá graficar solución proyectada para evacuación de aguas lluvias.

RESPUESTA INTERESADO: R.14 Se adjunta plano de cubiertas indicando evacuación de aguas lluvias.

COMENTARIO DOM: No presenta planta de cubierta con solución de evacuación de aguas lluvias proyectada.

OBSERVACIÓN 14: Deberá graficar cantidad de estacionamientos dentro del predio para el destino solicitado, conforme a lo señalado en el Instrumento de Planificación Comunal.

RESPUESTA INTERESADO: R.16 Estacionamientos se emplazarán en otro predio de acuerdo 2.4.2 OGUC. Se adjunta contrato de arrendamiento y memoria explicativa.

COMENTARIO DOM: En minuta de respuesta de observaciones, se declara que los estacionamientos se emplazaran en otro predio conforme al Art. 2.4.2 OGUC. No presenta planimetría acreditando cumplir con distancia respecto del predio, ni emplazamiento de los 4 estacionamientos proyectados, acreditando su factibilidad funcional y urbanística.

Sin perjuicio de lo Anterior, estacionamiento para discapacitados deberá ser proyectado dentro del predio en análisis.

OBSERVACIÓN 17: El predio para el cual se solicita la presente ampliación se encuentra en Zona ZCS-2, por tanto, deberá acreditar dar cumplimiento con la con el sistema de agrupamiento continuo establecido en el Instrumento de Planificación Comunal acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.1 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: R.19 Se acredita cumplimiento al sistema de agrupamiento continuo.

COMENTARIO DOM: La presente Ampliación no presenta Continuidad conforme a lo establecido en Zona ZCS-2.

OBSERVACIÓN 18: Aclarado lo anterior, deberá presentar elevación del deslinde Oriente, acreditando dar cumplimiento a la profundidad de la continuidad y/o adosamiento proyectado, indicando altura y longitud respectivamente acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el Art 2.6.1 y/o 2.6.2 OGUC según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: R.20 Se aclara que en el deslinde oriente la continuidad se desarrolla en el total de los 10m con autorización del propietario adjunta.

COMENTARIO DOM: La presente Ampliación no acredita profundidad de la Continuidad. Se proyecta Adosamiento, no cumple con Sistema de Agrupamiento establecido en Zona ZCS-2. / Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 2.6.1 OGUC. el Adosamiento proyectado hacia el Deslinde Oriente no cumple con la altura establecida en el Art. 2.6.2 OGUC

OBSERVACIÓN 22: En la Planimetría se puede ver que se declara coeficiente de ocupación de suelo 53,21% coeficiente de constructibilidad 0,50, sin embargo, el proyecto contempla 1 solo piso, además no es coherente con solicitud de permiso. Aclarar o corregir según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: R.24 Se ha corregido cálculo de ocupación de suelo.

COMENTARIO DOM: Si bien el Cálculo de Constructibilidad y Ocupación de suelo 57.9% declarado en lamina 01 es correcto, no es coherente con lo señalado en Solicitud de Permiso. (Cabe señalar que en lamina 01 se declara coeficiente constructibilidad permitido 0.8 toda vez que es 2.0).

OBSERVACIÓN 23: Memoria de accesibilidad universal presentada, deberá ser suscrita por profesional Arquitecto, cabe señalar que Plano y Memoria de Accesibilidad deben contener y detallar aquellas implementaciones incorporadas para el adecuado funcionamiento de la actividad propuesta, en conformidad a la accesibilidad universal, ancho mínimo en circulación interior o zona pública de espera de atención, diseño mesones de atención, puertas según corresponda, acceso desde el espacio público, etc., conforme establece el Capítulo 1 del Título 4, Art. 4.1.7 O.G.U.C., Ley 20.422 y D.S. N°50 publicado el 04.03.16. Lo anterior en conformidad a la responsabilidad de los profesionales competentes, respecto al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes aplicables al proyecto. La información definida en Planos y Memoria de Accesibilidad, debe presentar coherencia con Especificaciones Técnicas, Planos de Arquitectura y presupuesto de las obras.

RESPUESTA INTERESADO: R.25 se adjunta memoria de accesibilidad universal corregida.

COMENTARIO DOM: Sin perjuicio de lo establecido en el art. 2.4.2 OGUC. y lo señalado en comentario de respuesta de observaciones N°14, el estacionamiento de discapacitados debe ser resuelto dentro del predio, además deberá indicar ancho de ruta y puertas accesibles, y Meson de atención universal.

En Planta de Accesibilidad Universal, sigue graficado el volumen denominado "Bodega Modificación" el cual fue eliminado del resto de la presentación.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-4187 de fecha 10-1-2023 patrocinado por el arquitecto **MARIA FERNANDA CHAVAN UMBERLAND**, para el predio ubicado en SCIPION BORGÓÑO N° 303, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3479-3, propiedad de **MIGUEL ANGEL FARIAS BERRIOS**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-4187** de fecha **10/1/2023**

CONCÓN, 13 de septiembre de 2023



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

ARR/LEG/leg

- Sr(a). MARIA FERNANDA CHAVAN UMBERLAND
- Sr(a). MIGUEL ANGEL FARIAS BERRIOS
- Expediente Técnico N° POM-4187
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.