

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4926 de fecha **25/7/2024** patrocinado por el arquitecto **NADITZA DAYAN ALBORNOZ ARRIAGADA**, para el predio ubicado en LOS ABEDULES N° 1960, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6118-38**, propiedad de **VIVIANA POBLETE**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 02-09-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 28-10-2024

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 1.2, 7, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5 y 8.7 del Acta.

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

OBSERVACIÓN : N° 1. 2 En Solicitud de permiso de edificación corregir, aclarar o completar lo siguiente: Corregir y adjuntar cálculo de carga de ocupación indicando resultado de la superficie bruta del predio en virtud a la DDU 13/09. Y con la distancia entre el eje de la calzada y la línea oficial indicada en el Cip. n° 2479/23. Dado lo anterior corregir además densidad en n° 6.6.

INCUMPLIMIENTO : Se encuentra mal calculada la sup. bruta, dado que no se calcula en virtud a la distancia entre el eje de calzada y la línea oficial indicada en Cip n° 2479 /23 según DDU 13/09.

Ademas no se encuentra firmada la solicitud por el profesional Calculista.

OBSERVACIÓN : N° 7 Adjuntar elevación de cierro hacia la vía pública, debe venir acotado acreditando el cumplimiento de las exigencias de altura según lo señalado en certificado de informaciones previas, cuya altura se debe medir desde el nivel del terreno natural y no puede superar 1.8 m. Graficar nivel del terreno natural.

INCUMPLIMIENTO : La elevación de cierro no es coincidente con la indicada en plano de emplazamiento, en la elevación de cierro se grafican dos accesos vehiculares, pero en el plano de emplazamiento se grafica un estacionamiento y un rebaje de solera. Ademas en la elevación norte con cierro se indica el nivel de terreno natural el cual no es coincidente con el indicado en cotas de nivel del plano de emplazamiento.

OBSERVACIÓN : En planta de emplazamiento:

8.2. Indicar puntos críticos de aplicación de rasantes enumeradas, niveles de suelo natural, los que deberán ser coherentes con aquellos graficados en los planos de cortes y elevaciones.

INCUMPLIMIENTO: En planta de emplazamiento no se grafican los niveles del terreno natural en los puntos de aplicación de rasantes, ademas los niveles indicados en cortes y elevaciones para la rasante no son coincidentes, la Rasante 3 se indica en cortes y elevaciones con diferentes niveles 101.25, 100.7 y 100.5, la Rasante 4 se señala con los diferentes niveles 101.6, 101,7 100. lo cual no se puede revisar en planta de emplazamiento dado que no se señala.

8.3. P.R.C. Concón C.I.P.: Declarar todas las medidas de Línea Oficial como se describen en el CIP n° 2479/ 23, a saber, Distancia entre L.O., Distancia a L.O. a eje de la Calzada y Calzada. Ademas eliminar texto que se encuentra en negrito, sobre la edificación que hace referencia a la línea oficial.

INCUMPLIMIENTO: No cumple con la distancia entre líneas oficiales, entre la línea oficial y el eje de calzada y no acota ancho de calzada.

8.4 Acotar y graficar silueta del edificio con sus partes más salientes, con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos, las que se proyectan perpendicularmente al deslinde. Por tanto se debe graficar en otro plano la proyección de la cubierta e indicar los espacios que considera abalconamiento como terrazas.

INCUMPLIMIENTO: no acota desde el perímetro del primer nivel con línea oficial y con el deslinde

sur.

8.5. Graficar rosa de los vientos ya que no se indica la orientación de la edificación.

INCUMPLIMIENTO: No es coincidente el nombre de los deslindes y el nombre de los cortes y elevaciones con la orientación de la rosa de los vientos, donde se orienta el norte se indica en planos como deslinde sur y elevación sur, la fachada se indica como elevación norte, pese a que según la orientación de la rosa de los vientos se indica como sur.

8. 7. Aclarar a que corresponden los pavimentos exteriores y graficar aquellos que se señalan en elevaciones, según la DDU 50 /07, Art. 2.6.3 inciso 8. OGUC, respecto a abalconamientos que se pudiera producir sobre la propiedad vecina, por rellenos que alteren el nivel natural del terreno, es dable señalar que de manera alguna puede dar vista al predio vecino, a menos que los elementos o edificaciones cumplan con las normas de distanciamiento respectivas.

INCUMPLIMIENTO; se grafica en cortes sobre el NTN pavimentos en sector estacionamiento y se indica en plano de emplazamiento pandereta, pero en cortes y elevaciones no se grafica la pandereta ni su altura.

Ademas en cortes y elevaciones se indican en los deslindes poniente y oriente el texto " línea oficial de cierre según CIP N° 2479 /23 " lo cual es incorrecto dado que el Cip no establece los deslindes con los predios vecinos.

Dichos incumplimientos en la planta de emplazamiento se replican en las observaciones de cortes y elevaciones.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4926 de fecha 25-7-2024 patrocinado por el arquitecto **NADITZA DAYAN ALBORNOZ ARRIAGADA**, para el predio ubicado en LOS ABEDULES N° 1960, comuna de Concón, Rol de Avalúo 6118-38, propiedad de **VIVIANA POBLETE**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4926** de fecha **25/7/2024**

CONCÓN, 18 de diciembre de 2024



ARR/JDV/jdv

- Sr(a). NADITZA DAYAN ALBORNOZ ARRIAGADA
- Sr(a). VIVIANA POBLETE
- Expediente Técnico N° PON-4926
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.