CONCÓN
avanzamos contigo

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

RESOLUCIÓN N° 032
REF: ROL 605-2
RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA CON EL N° **RMPON-4522 DE FECHA 17/10/2023**

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMPON-4522** de fecha **17/10/2023** patrocinado por el arquitecto **VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO**, para el predio ubicado en **BORGOÑO N° 20080**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **605-2** , propiedad de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA COSTA BRAVA SPA** .

2. El Acta de Observaciones de fecha **06-12-2023** , ingreso respuesta de observaciones con fecha **28-12-2023**

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 articulo 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; 1.3; 2 y 3 del Acta de fecha **05/12/2023**

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

Observación N° 1.1.1, Art 5.1.17 OGUC,, Sobre la solicitud.
Se requiere completar correctamente: código PRI
Respuesta: se agrega código RPI
Comentarios al rechazo: junto con agregar un codigo RPI, se adjunta un segundo certificado de registro proyecto inmobiliario, existiendo entonces dos certificaciones de igual CRPI/S, de iguales coordenadas, pero de distinto CRPI/R y distinta numeración en dirección.

Observación N° 1.3. Art 5.1.17 OGUC, PLANOS CON LAS MODIFICACIONES.
los planos que de rotulan "ESQUEMA DE MODIFICACIONES PROYECTOS" ausencia de linea de NSN.
Respuesta: Se aclara gráfica de esquemas. Se adjuntan laminas de esquemas de modificaciones.
Comentarios al rechazo: no se grafica nivel de suelo natural,

Observación N° 2. ART 5.1.7 OGUC, PROYECTO DE CALCULO
Con el objeto de una revisión FORMAL de los antecedentes requeridos para el proyecto de cálculo, se solicita identificar explícitamente y/o textualmente, los ítems del art 5.1.7 OGUC, que entre otros indica:
A.- La memoria de cálculo deberá contener las indicaciones siguientes:
1. Cargas y sobrecargas verticales por metro cuadrado (fija o móvil).
2. Fuerzas horizontales (tales como solicitaciones sísmicas, viento, empujes laterales, y sus totales por
pisos).
3. Tensiones admitidas en los materiales y en el terreno y justificación de estas últimas.
4. Indicación de las condiciones de medianería y, asimismo, previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas.
B.- Los planos de estructura contendrán los dibujos mínimos indicados en el articulado:
C.- No se adjuntan EETT de diseño que incluyan las características de los materiales considerados en el
proyecto, zona sísmica donde se construirá el proyecto y el tipo de suelo de fundación, de acuerdo a la
clasificación de la tabla 4.2 de la NCh.433.
D.- no se advierten los detalles de juntas de dilatación o separación entre cuerpos
Respuesta: Se adjunta nueva memoria de calculo, completando los puntos indicados en la observación.
Comentarios al rechazo: la nueva memoria de calculo no se ajusta a las formalidades indicadas en el art 5.1.7 OGUC, a modo de ejemplo, no contiene indicaciones de las condiciones de medianería y, asimismo previsiones hechas para resguardas la seguridad de los terreno y edificacionse vecinas. Lo cual resulta de gran importancia, toda vez que el proyecto presenta contenciones verticales próximo a vecinos con alturas mayores a los 10 mts.

Observación N° 3. Art 116 bis LGUC, INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE
Dado que la OGUC no regula el contenido del mismo, es que en forma supletoria se utiliza la definición de Informe de la RAE (aplica criterio DDU-ESP 29/2007); DDU 416. Para el vocablo "informe" la RAE indica "descripción, oral o escrita, de las características y circunstancias de un suceso o asunto". A su turno la DDU 416 sobre contenido de un informe indica "describir detalladamente las características del proyecto e indicando como esas se ajustan a la normativa vigente"
Tras la lectura de lo anterior y visto que el informe que se adjunta se remite a indicar "SI CUMPLE", es que se requiere se adicione al informe indicado aquellos fundamentos, características y/ o circunstancias que sustentan los cumplimientos normativos pertinentes.
Respuesta: Se adjunta nuevo informe favorable detallado
Comentarios al rechazo: Se adjunta nuevo informe favorable, en el cual no existe pronunciamiento sobre 03 normas urbanisticas: riesgo, cierro y ochavo
sobre la normas técnicas se remite a indicar que "si cumple" e indica referencias genericas de del cumplimiento, como las siguientes: "en anexo ad-hoc", "en plantas", "en cortes" y otros similares.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMPON-4522** de fecha **17-10-2023** patrocinado por el arquitecto **VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO**, para el predio ubicado en **BORGOÑO N° 20080**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **605-2**, propiedad de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA COSTA BRAVA SPA** .

2. **DEVOLVER**, al interesado los antedecentes que rolan en el expediente N° **RMPON-4522** de fecha **17/10/2023**

CONCÓN, 26 de enero de 2024

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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

ARR/PTJ/btj
- Sr(a). VÍCTOR HUGO QUIROZ CASTRO
- Sr(a). INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA COSTA BRAVA SPA
- Expediente Técnico N° RMPON-4522
- Archivo DOM.