

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PAM-4823 de fecha 22/5/2024 patrocinado por el arquitecto **ALDO FÉLIX BASTIDAS LEAL**, para el predio ubicado en LAS HIEDRAS N° 840, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6021-25**, propiedad de **KATALINA HONORATO TRUJILLO**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 24-07-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 14-08-2024

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 **1,2,3,6,11,12 Y 13** del Acta de fecha **27.04.2024**

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

COMENTARIOS

OBSERVACIÓN 1: Respecto del denominado "Centro Integral Hello Kids", declarado en memoria de proyecto, Informe de Arquitecto y Especificaciones Técnicas, que a su vez en Memoria de Proyecto y Presupuesto de Obras y cuadro de Lámina 3/4 señala como "oficinas", por su parte en planimetría gráfica "Box", y en Solicitud de Permiso señala "Residencial" y "Oficinas"; deberá aclarar a que corresponde el destino proyectado conforme a los usos de suelo permitidos en la Zona ZR1-V3.1 del Instrumento de Planificación Comunal Vigente.

RESPUESTA INTERESADO: *No Presenta Respuesta*

COMENTARIO DOM: No Aclara, En Planimetría declara Oficina en viñeta de planimetría declara Hello Kids Centro Integral, en planimetría 4/4 de accesibilidad Universal señala Box, en solicitud adjunta en respuesta de observaciones, no señala actividad Por tanto no se puede establecer con certeza a que corresponde la presente solicitud de cambio de destino.

OBSERVACIÓN 2: En solicitud de Permiso;

- Formulario no podrá presentar enmiendas
- Punto 4; Deberá presentar firma del profesional constructor declarado
- Punto 6; Señalar Numero y fecha de la Recepción
- Punto 6; Señalar Densidad de Ocupación, Crecimiento Urbano (Densificación o extensión)
- En Punto 6.1; Aclarar Superficie Total de la Ampliación, se declara 248,45 M2 toda vez que en cuadro declarado en planimetría y sumatoria de la solicitud corresponde a 248,25 M2 Aclarar o corregir.
- En Punto 6.1; Aclarar superficie edificada por destino conforme al(os) destino(s) proyectado(s)
- Punto 6.3; Destino de Ampliación señala Destino: Equipamiento Actividad: Residencial. Aclarar conforme a una actividad conforme al Destino declarado.
- Punto 6.13 Aclarar unidades y estacionamientos según destino proyectado.
- Punto 6.14 señalar clasificación de las construcciones proyectadas en la presente ampliación.

RESPUESTA INTERESADO: *No Presenta Respuesta*

COMENTARIO DOM: En solicitud adjunta en respuesta de observaciones:

- Punto 4; No presenta Firma de Arquitecto patrocinador
- Punto 6.3; No declara Actividad
- Punto 6.13 No aclara estacionamientos según destino proyectado.

OBSERVACIÓN 3: En Planta de emplazamiento deberá graficar rebaje de solera proyectado o existente, el cual no podrá interrumpir las circulaciones de la acera.

RESPUESTA INTERESADO: *No Presenta Respuesta*

COMENTARIO DOM: En acceso vehicular Norte; rebaje de solera declarado corta la circulación de la acera, por su parte en acceso vehicular Sur; No declara rebaje de solera.

OBSERVACIÓN 6: En planimetría se presenta Nota denominada Información Topográfica, la cual señala: "El terreno no presenta desnivel, cotas se anotan como nivel 0,0 m.". Aclarar o corregir conforme a las curvas de Nivel declaradas en Permiso Primitivo, acreditando que las presentes ampliaciones proyectadas dan cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.3 y 2.6.2 OGUIC. Según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: *No Presenta Respuesta*

COMENTARIO DOM: No presenta curvas de Nivel conforme al Permiso primitivo.

OBSERVACIÓN 11: En Declaración Cumplimiento de Calculo Estructural adjunto, acogida al Título V Capitulo 6 de la OGUC. Se menciona; "*% presentados en láminas de cálculos*", sin embargo, la presente solicitud considera proyecto de cálculo estructural. Aclarar o corregir según corresponda acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el art. 5.1.7 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: *No Presenta Respuesta*

COMENTARIO DOM: Declaración de cumplimiento con Título V Capitulo 6 de la OGUC. corregida, adjunta en respuesta de observaciones, no presenta firma del propietario.

OBSERVACIÓN 12: En Declaración Cumplimiento de Calculo Estructural adjunto, acogida al Título V Capitulo 6 de la OGUC. Se menciona Especificaciones técnicas o documento separado deberá acreditar el cumplimiento de la resistencia mínima al fuego de los elementos y componentes de la construcción conforme a alguna de las soluciones constructivas contenidas en el Listado Oficial preparado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (4.3.3 OGUC).

RESPUESTA INTERESADO: *No Presenta Respuesta*

COMENTARIO DOM: Especificaciones técnicas adjuntas en respuesta de observaciones, no acredita cumplimiento de la resistencia mínima al fuego de los elementos y componentes de la construcción conforme a alguna de las soluciones constructivas contenidas en el Listado Oficial preparado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (4.3.3 OGUC), tampoco, no presenta firma del propietario.

OBSERVACIÓN 13: Respecto de la Memoria accesibilidad Universal y su Planimetría contenida en Plano 4/4, deberá ser complementada con estacionamiento, ancho mínimo en circulación, zona pública de espera de atención, diseño y dimensiones del mesón accesible de atención, baño universal y ancho de puertas según corresponda, lo anterior conforme a lo establecido 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: *No Presenta Respuesta*

COMENTARIO DOM: Planimetría contenida en Plano 4/4 adjuntas en respuesta de observaciones, no contempla ancho mínimo en circulación, zona pública de espera de atención, diseño y dimensiones del mesón accesible de atención. Cabe señalar que el estacionamiento accesible graficado en la presente respuesta queda sobre la edificación existente. Situación que no guarda relación con lo estipulado en el punto 4.0 de la memoria de accesibilidad universal adjunta en la primera solicitud de permiso.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PAM-4823 de fecha 22-5-2024 patrocinado por el arquitecto **ALDO FÉLIX BASTIDAS LEAL**, para el predio ubicado en LAS HIEDRAS N° 840, comuna de Concón, Rol de Avalúo 6021-25, propiedad de **KATALINA HONORATO TRUJILLO**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PAM-4823** de fecha **22/5/2024**

CONCÓN, 23 de octubre de 2024


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

ARR/LEG/leg

- Sr(a). ALDO FÉLIX BASTIDAS LEAL
- Sr(a). KATALINA HONORATO TRUJILLO
- Expediente Técnico N° PAM-4823
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.