

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-3581 de fecha 9/8/2021 patrocinado por el arquitecto **ARTURO GÓNGORA CANIFRÚ**, para el predio ubicado en VERGARA N° 15, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3452-15**, propiedad de **CARLOS HERNÁN CRUZ LEON**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 10-02-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 15-09-2022

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, 1.3, 1.8, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7.1, 2.7.2, 2.7.4 Y 3 del Acta de fecha 07.02.2022.

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

**Incumplimiento** No se ingresa acta con respuesta a observaciones.

**1.1 Observación ; Art.5.1.17. OGUC.** ; El permiso N°110 -86 no presenta recepción de obras, por tanto se deberá acoger al Art. 5.1.17 O.G.U.C., respecto a la solicitud de Modificación de Proyecto. Aclarar o Corregir.

**Incumplimiento** : Adjunta Solicitud de Permiso de Edificación, lo cual no es coincidente con el permiso aprobado 110-86 con los planos y EETT, las cuales indican una ampliación.

**1.3 Observación ; Art.5.1.4. OGUC.** ; En solicitud de Proyecto Permiso de Obra Menor, corregir y completar coeficiente de constructibilidad y coeficiente de ocupación de suelo, corregir coeficiente de constructibilidad ocupado y proyectado, respecto a la ocupación de suelo dificulta la revisión dado que la lámina 7 de 7 de planos, no diferencia la superficie del primer piso con la del segundo piso.

**Incumplimiento;** La solicitud adjunta no corresponde y en la presentada no indica superficie de terreno.

**1.4 Observación ; PRC/ 2017 Cip 1264/20:** Deberá adjuntar informe sobre calidad de Subsuelo.

**Incumplimiento:** No adjunta informe.

**1.8. Observación ; Art. 4.1.10 OGUC.** Se debe acreditar el cumplimiento de los requisitos de aislamiento térmico para los muros, ventanas y complejo de techumbre, conforme a alguna de las alternativas señaladas en el artículo 4.1.10, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Incumplimiento:** Se adjunta incompleto.

**2.1. Observación ; Art.5.1.4 OGUC.** El plano de emplazamiento de la vivienda, superficie de los recintos interiores incluidos los vanos no es coincidente a lo indicado en plano Lam. 01, aprobado en permiso 110 -86.

**Incumplimiento:** Se mantiene observación.

**2.2. Observación ; Art.2.1.17 OGUC, Cip 1264/20:** La línea de edificación por calle Jose Francisco

Vergara corresponde a 6.m desde el deslinde del predio, por tanto en el ante jardín no se permite proyectar salientes desde el segundo piso. Corregir.

**Incumplimiento:** Se mantiene observación ahora en todo el primer piso, dado que adjunta solicitud de permiso de obra nueva.

**2.3. Observación ; Art.2.1.17 OGUC, Cip 1264/20:** En virtud a los metros cuadrados de la vivienda corresponde graficar 2 estacionamientos, los cuales no se permiten en antejardín. Por calle Jose Francisco Vergara corresponde un antejardín de 6m. Además se debe indicar acceso vehicular y rebaje de solera.

**Incumplimiento:** no se encuentra dibujado ni acotado estacionamiento.

**2.4 Observación ; Art.5.1.4 OGUC.;** En planta de emplazamiento se deberá graficar puntos críticos de aplicación de rasantes desde la nivel del terreno natural, los que deberán ser coherentes con aquellos graficados en los planos de cortes y elevaciones. Agregar.

**Incumplimiento;** no indica nivel del terreno natural ni en plantas ni elevaciones.

**2.5. Observación ; Art.5.1.4 OGUC.:** Aclarar materialidad y uso de la cubierta del estacionamiento.

**Incumplimiento:** No aclara.

**2.6 .Observación ; Art.5.1.4 OGUC:** Aclarar abalconamiento sobre propiedades vecinas, especialmente en aquellos casos en que producto de rellenos se altere el nivel del terreno natural, es dable señalar que de manera alguna pueden dar vista al predio vecino, a menos que los elementos o edificaciones cumplan con la normas de distanciamiento respectivas.

**Incumplimiento:** No aclara.

**2.7 .Observación ; Art.5.1.4 OGUC.:** En planimetría:

1. Indicar nivel de terreno natural y nivel de terreno de piso terminado, desde el nivel del terreno natural indicar altura máxima.

2. En Lam 02 no se distingue que corresponde aumento de superficie, con las modificaciones al interior de la vivienda.

4. Lam 07 plano de superficies no distingue entre superficie del primer piso con el segundo piso, se incluyen polígonos de pavimento que no computan superficie, para el caso de la escalera solo se contabiliza la superficie en el primer piso, revisar DDU 110 / 2002. Además no existe coherencia entre los polígonos indicados en cuadro de superficie con los polígonos descritos en el plano.

**Incumplimiento:** No aclara.

**3.0 Normas técnicas** De acuerdo a lo anteriormente señalado, considerando falta de información en los planos, en las cotas y sobre posición de estas, incoherencia en el contenido de las viñetas y en los cortes esta Dirección de Obras no puede emitir un pronunciamiento técnico, salvo lo ya señalado.

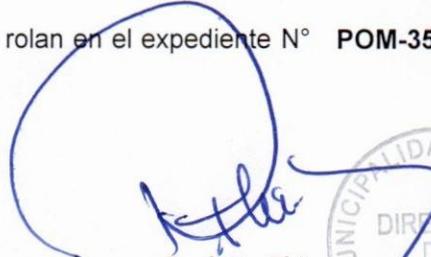
**Incumplimiento:** Se mantiene.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **POM-3581** de fecha **9-8-2021** patrocinado por el arquitecto **ARTURO GÓNGORA CANIFRÚ**, para el predio ubicado en **VERGARA N° 15**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3452-15**, propiedad de **CARLOS HERNÁN CRUZ LEON**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-3581** de fecha **9/8/2021**

CONCÓN, 08 de noviembre de 2022

  
**Paulette Thiers Juzan**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (s)  
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



PTJ/JDMjdy

- Sr(a). ARTURO GÓNGORA CANIFRÚ
- Sr(a). CARLOS HERNÁN CRUZ LEON
- Expediente Técnico N° POM-3581
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.