

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

RESOLUCIÓN N° 266

REF: ROL 4950-62

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 INGRESADA CON EL N° POM-3883 DE FECHA 28/4/2022

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-3883** de fecha **28/4/2022** patrocinado por el arquitecto **FRANCISCA ESTER JARA MUÑOZ**, para el predio ubicado en **ALERCE N° 680**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **4950-62**, propiedad de **LUCIA CHACÓN ARMIJO**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **09-06-2022**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **02-08-2022**

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 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 3.1 y 3.2 del Acta de fecha **02.06.2022**

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

2.1 Observación:

Art. 5.1.4 O.G.U.C. En solicitud permiso de obra menor, completar y corregir lo siguiente:

- En n°6.características proyecto de ampliación calificado como obra menor corregir carga de ocupación total de la ampliación y densidad de ocupación en virtud de la observación n° 1.0 la carga de ocupación son personas por tanto no pueden ser decimal, además debe incluir hoja de cálculo con la densidad de ocupación.
- Corregir en n°6.2 cálculo de densidad, dado que no es coincidente con lo indicado por el Cip.1494 / 21, ya que se indica densidad máxima 100/ hab / ha. Por tanto, el cálculo debe estar indicado en hab/ha, adjuntar cálculo.
- Corregir en n°6.3 equipamiento el cual no corresponde la actividad residencial y la escala indicadas.
- Corregir en 6.6. Cálculo preliminar del porcentaje de cesión de la ampliación en virtud de la corrección del n°6 de la presente solicitud.
- Aclarar y / o corregir en n° 6.14 clasificación F "construcciones de adobe, tierra cemento u otros materiales livianos aglomerados con cemento. Entrepisos de madera." Dado que no es coincidente con lo indicado en la especificaciones técnicas, que indican albañilería ni con lo aprobado por el certificado de regularización n° 180 de fecha 07.10.2020, que indica de madera.

Respuesta:

- Se completa un nuevo formulario corrigiendo lo anteriormente descrito.

Incumplimiento:

- No corrige decimales en carga de ocupación total de la ampliación, en n°6
- En n° 6.2 no corrige.
- En n°6.3 no corrige.
- En n° 6.6 no corrige.
- En n° 6.14 superficie no es coincidente con la ampliación.

2.2 Observación:

Art. 5.1.4 O.G.U.C. Adjuntar formulario INE.

Respuesta:

Se adjunta formulario.

Incumplimiento:

La materialidad no corresponde a lo indicado en ampliación en EETT ni en solicitud.

2.4 Observación:

Art.4.3.3. OGUC. Adjuntar en EETT o en documento anexo cumplimiento de resistencia mínima al fuego de los elementos y componentes de la construcción, en virtud a lo exigido en cuadro de artículo 4.3.3 de la Oguc.

Respuesta:

Se agrega cumplimiento de resistencia mínima al fuego en EETT.

Incumplimiento:

No cumple

2.5 Observación:

Art 4.1.10 O.G.U.C. Adjuntar en EETT o en documento anexo 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.

Respuesta:

Se agrega cumplimiento de aislamiento térmico en EETT.

Incumplimiento:

No cumple

3.1 Observación:

Art. 5.1.4 O.G.U.C / PRC / 2017 CIP. N°1494, En plano de emplazamiento corregir emplazamientos y volúmenes de las unidades en virtud a la observación n° 1.0 e incorporar:

- Graficar las cotas de nivel del terreno natural e indicar los niveles del terreno natural en las rasantes las cuales deben estar enumeradas y deben ser coincidentes con las indicadas en cortes y elevaciones.
- Graficar edificación existente que cuenta con permiso y obra menor, con indicación de sus distancias entre unidades, las cuales deben cumplir con las distancias mínimas entre unidades en virtud al artículo 4.1.15 de la OGUC.

Respuesta:

Se corrige emplazamiento agregando información faltante, se agregan acotados, se indican niveles de terreno, rasantes enumeradas y su aplicación en cortes y elevaciones se corrige orientación del norte en la viñeta.

Incumplimiento:

No se enumeran las rasantes en planta de emplazamiento y no se indican los niveles, los niveles de las rasantes desde el nivel del terreno natural, no son coincidentes entre cortes y elevaciones. Además la distancia entre unidades es de 1.60 no cumpliendo con el artículo 4.1.15 de la OGUC.

3.3. Observación:

Art. 5.1.4 O.G.U.C / PRC / 2017 CIP. N°1494: En cortes y elevaciones indicar nivel de Terreno Natural y Nivel de piso terminado, además graficar rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, indicar altura máxima desde el Nivel del Terreno Natural y aclarar si existe modificación del cierre que enfrente BNUP.

Respuesta:

Se agrega informaciones de niveles de terreno, piso terminado, distanciamientos y rasantes aplicadas en cortes y elevaciones.

Incumplimiento:

No aplica rasantes en puntos más críticos, además los niveles de nivel del terreno natural no son coincidentes entre elevaciones. y no se acotan las altura de las rasantes desde el nivel del terreno natural.

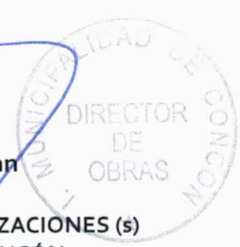
RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **POM-3883** de fecha **28-4-2022** patrocinado por el arquitecto **FRANCISCA ESTER JARA MUÑOZ**, para el predio ubicado en **ALERCE N° 680**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **4950-62**, propiedad de **LUCIA CHACÓN ARMIJO**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-3883** de fecha **28/4/2022**

CONCÓN, 05 de septiembre de 2022


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




PTJ/JDV/jdv

- Sr(a). FRANCISCA ESTER JARA MUÑOZ
- Sr(a). LUCIA CHACÓN ARMIJO
- Expediente Técnico N° POM-3883
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.