

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

RESOLUCIÓN N° 276

REF: ROL 6202-35

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA
NUEVA INGRESADA CON EL N° PON-3800 DE FECHA
9/2/2022

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-3800 de fecha 9/2/2022 patrocinado por el arquitecto **RODRIGO SHEWARD GIORDANO**, para el predio ubicado en LOS TULIPEROS N° 150, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6202-35**, propiedad de **STEFAN KOPER MOROZIN**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 11-05-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 25-08-2022

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 1, 10, 11, 12, 13 y 14 del Acta de fecha **10.05.2022** notificada con fecha **11.05.2022**

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

COMENTARIOS

Observación 1: En planta de emplazamiento se deberá graficar acceso peatonal y vehicular proyectado con su respectivo rebaje de solera el cual no podrá cortar la vereda acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.4.4 OGUC.

Respuesta Interesado: Se agrega esquema de acceso, planta y cortes con rebaje de solera incluido, Según Art. 2.4.4 OGUC.

Comentario DOM: el Rebaje de solera y acceso peatonal no pueden cortar la vereda existente.

Observación 10: Conforme a lo dispuesto en los Art. 126° y 127° LGUC. Especificado en la Resolución exenta N°0101 de fecha 09.01.2013, en la cual se fijan los Valores Unitarios de Construcción aplicables para los Cálculos de Derecho de Permisos Municipales, se puede calcular que la categoría (4) asignada a la clasificación (B) no corresponde a los parámetros establecidos. Aclarar o corregir según corresponda en solicitud e INE.

Respuesta Interesado: El documento referido expresa en el punto 1 - CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION, que la clasificación asignada (B), es coherente con las características del proyecto, así mismo en el punto 2-DETERMINACION DE CATEGORIAS DE LAS CONSTRUCCIONES, que, de acuerdo a la tabla de categorías, según el puntaje asignado (7 puntos, categoría 3 - Media), es coherente con las características del proyecto. En Acta de Observaciones se menciona que el documento en cuestión expone otra información, Categoría 4, asignada a la clasificación B.

Comentario DOM: La observación apunta a que la clasificación corresponde a B-3, toda vez que en solicitud de proyecto e INE se informa categoría B-4, cabe señalar que en nueva solicitud de proyecto el campo 6.13 viene vacío y en nuevo INE se informa nuevamente clasificación B-4.

Observación 11: Hacia el deslinde Poniente, deberá aclarar grafica de Rasante R3 y R4 respecto del N.S.N. conforme a curvas de nivel declaradas en planta de emplazamiento, deberá graficar claramente en Elevación Norte y Sur N.S.N. y N.P.T. y aplicación de rasante R3 y R4 en punto más desfavorable, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en Art. 2.6.3 OGUC.

Respuesta Interesado: Se agregan graficas aclaratorias de la aplicación de la rasantes R3 y R4, en las láminas donde corresponde

Comentario DOM: No aclara Nivel de suelo natural, por tanto, el punto más desfavorable de aplicación de rasante, cabe señalar que planimetría de emplazamiento presentada en la respuesta de observaciones, las curvas de Nivel son menos claras que en planimetría anterior, volviendo confuso los niveles de suelo natural principalmente entre curva 156,6 y 158,0 en sector Sur del predio.

Observación 12: Sin perjuicio y aclarado de lo anterior respecto al N.S.N y N.P.T, deberá acreditar que la terraza proyectada hacia el sector Norte de los dormitorios no se encuentra en situación de abalconamiento hacia el deslinde Poniente, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el art. 2.6.3 OGUC.

Respuesta Interesado: Se modifica terraza en cuestión según art. 2.6.3 OGUC.

Comentario DOM: Respecto de la respuesta anterior, no queda claro diferencia entre nivel de suelo natural y nivel de la terraza en análisis por tanto no aclara si esta se encuentra abalconada. Cabe señalar que en esquema de rasante E-R3 no señala niveles de suelo natural ni piso terminado, tampoco grafica distancia al deslinde, por tanto, no acredita cumplimiento de art. 2.6.3 OGUC.

Observación 13: En Cortes presentados, deberá señalar N.S.N. y N.P.T. conforme a curvas de nivel presentadas en Planta de emplazamiento y Rasante aplicada en punto mas desfavorable, acreditando dar cumplimiento en el Art. 2.6.3 OGUC.

Respuesta Interesado: Se corrigen N.S.N y N.P.T. en cortes, conforme a curvas de nivel presentadas en la Planta de Emplazamiento y Rasante

Comentario DOM: Sin perjuicio de las respuestas anteriores en Cortes no se indica Nivel de suelo natural ni de piso terminado, tampoco se grafican rasantes ni distanciamiento a los deslindes respectivos, por tanto, no acredita cumplimiento de art. 2.6.3 OGUC.

Observación 14: Baños interiores proyectados, deberán indicar si presenta ventilación forzada, acreditando cumplir con las condiciones de habitabilidad establecidas en 4.1.3 OGUC.

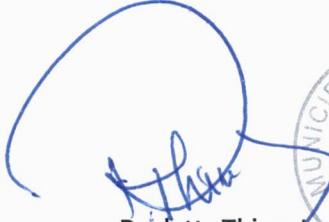
Respuesta Interesado: Se considera ventilación forzada, que se especifica en planos y cortes correspondientes.

Comentario DOM: Incorporar esta información en especificaciones técnicas.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-3800** de fecha **9-2-2022** patrocinado por el arquitecto **RODRIGO SHEWARD GIORDANO**, para el predio ubicado en **LOS TULIPEROS N° 150**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6202-35**, propiedad de **STEFAN KOPER MOROZIN**.
2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-3800** de fecha **9/2/2022**

CONCÓN, 28 de septiembre de 2022


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



PTJ/LEG/leg

- Sr(a), RODRIGO SHEWARD GIORDANO
- Sr(a), STEFAN KOPER MOROZIN
- Expediente Técnico N° PON-3800
- Archivo DOM,
- U, Fiscalización DOM.