

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-3810 de fecha **18/2/2022** patrocinado por el arquitecto **CAMILO IVO MORAES ZAMBRANO**, para el predio ubicado en LOS PESCADORES N° 120, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3468-11**, propiedad de **MARCELA ALVARADO GÓMEZ**.
2. El Acta de Observaciones de fecha 20-05-2022, 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, 2, 5, 10, 11, 12, 13 Y 16** del Acta de fecha **11.05.2022** notificada con fecha **20.05.2022**.
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 con su respectivo rebaje de solera propuesto el cual no podrá cortar la vereda acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.4.4 OGUC. Además, se deberá complementar Línea Oficial acotada y distancia al eje de calzada con distancia de calzada y distancia entre líneas Oficiales, datos que deberán ser coherentes con aquellos graficados en los planos de cortes y elevaciones.

Respuesta Interesado: Se incorpora lo indicado en planos de planta y elevaciones

Comentario DOM: Desde rebaje de solera indica líneas que cortan vereda.

Observación 2: Se debe acompañar un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán en su caso, conforme a lo solicitado en el certificado de informaciones previas y el artículo 5.1.15, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Respuesta Interesado: Se adjunta Estudio de Mecánica de suelos solicitado suscrito por Ing. Ricardo Luna A..

Comentario DOM: Firma deberá ser presentada en fresco (Dictamen Contraloría 005011N04)

Observación 5: En planta de cubiertas deberá graficar la solución proyectada para evacuación de aguas lluvias.

Respuesta Interesado: La solución de aguas lluvias proyectada en "Planta Cubierta" evacua la totalidad de las aguas lluvias en terreno propio, no afectando en ningún caso a predios vecinos.

Comentario DOM: No indica de bajada de aguas lluvias ni despiches. (Lo anterior no es causal de rechazo)

Observación 10: Respecto a la observación anterior, Planos de Cortes y Elevaciones, deberán complementarse graficando el Perfil de Terreno Natural de acuerdo a plano topográfico, indicando alturas máximas distanciamientos y rasantes, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.2 y/o 2.6.3 O.G.U.C. según corresponda.

Respuesta Interesado: Se incorpora lo solicitado en planos de planta y elevaciones

Comentario DOM:

- En Cortes y Elevaciones falta declarar rasante y distanciamiento hacia deslinde Oriente en punto más desfavorable sectores que no contemplan adosamiento.
- En Elevación Oriente no se grafica ventana correspondiente a Baño 1, por tanto, no resulta posible aclarar si esta es fachada con o sin vano.
- En Elevación Oriente no grafica Terraza al Nor-Oriente del Comedor, la cual si esta graficada en Elevación Norte, tampoco grafica altura de la misma con respecto del N.S.N ni distanciamiento al deslinde.
- En ningún Corte se señalan rasantes ni distanciamientos.

Observación 11: Sin perjuicio de lo anterior, en Elevación Norte distancia declarada no es coherente con la graficada en Planta de Emplazamiento y no se indica la rasante correspondiente. Aclarar o corregir conforme a lo establecido en Art. 2.6.2 y/o 2.6.3 OGUC. según corresponda.

Respuesta Interesado: Se corrige lo indicado

Observación 12: Sin perjuicio y aclarado lo anterior, en Elevación Norte y Sur Deberá indicar todos los distanciamientos al deslinde Oriente, indicar NS.N., N.P.T y rasante en punto más desfavorable. Acreditando cumplir con lo establecido en el Art. 2.6.2 y/o 2.6.3 OGUC según corresponda.

Respuesta Interesado: Se incorpora lo solicitado en Elevación Norte y sur.

Comentario DOM (*Observación 11 y 12*):

- En elevación Sur, no grafica rasante ni distanciamiento desde deslinde Oriente hacia muro sector Closet Dormitorio 4.
- Elevación Norte, no grafica rasante ni distanciamiento desde deslinde Oriente hacia muro sector Baño 1 y Cocina Rasante. Además, la rasante de 45° y el distanciamiento de 1,45 mts. son aplicados en un eje vertical distinto, cabe señalar que Muro de adosamiento debe ser ejecutado dentro del predio, por tanto, el eje de aplicación debería ser el mismo.

Observación 13: Aclarado lo anterior, Se debe acompañar plano de elevación del muro de adosamiento propuesto hacia el deslinde Oriente, el que debe acotar su altura máxima medida desde el nivel de suelo natural en los puntos más desfavorables, situación que deberá ser consecuente con el resto de los Cortes y Elevaciones presentados, acreditando el cumplimiento de las exigencias señaladas en el artículo 2.6.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Circular DDU-ESPECÍFICA N°86/2007 de fecha 05.11.2007, de la División de Desarrollo Urbano.

Respuesta Interesado: Se presenta adosamiento en deslinde Oriente para cumplir con la rasante de acuerdo a lo señalado en Art. 2.6.2 y 2.6.3 (OGUC). Cabe señalar que la edificación cumple con el distanciamiento permitido y que la zona adosada no presenta desnivel de terreno natural en deslinde Oriente. Se incorpora grafica de muro de adosamiento en planos de elevación.

Comentario DOM: No Presenta Elevación Muro de Adosamiento solicitada.

Observación 16: Baño interior 3, deberá indicar si presenta ventilación forzada, acreditando cumplir con las condiciones de habitabilidad establecidas en 4.1.3 OGUC.

Respuesta Interesado: En baño 3, se incorpora sistema de ventilación forzada en techo para cumplir normas de habitabilidad.

Comentario DOM: No declara en Especificaciones Técnicas. (Lo anterior no es causal de rechazo)

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-3810** de fecha **18-2-2022** patrocinado por el arquitecto **CAMILO IVO MORAES ZAMBRANO**, para el predio ubicado en **LOS PESCADORES N° 120**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3468-11**, propiedad de **MARCELA ALVARADO GÓMEZ**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-3810** de fecha **18/2/2022**

CONCÓN, 30 de septiembre de 2022


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



PTJ/LEG/leg

- Sr(a). CAMILO IVO MORAES ZAMBRANO
- Sr(a). MARCELA ALVARADO GÓMEZ
- Expediente Técnico N° PON-3810
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.