

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-3775 de fecha **25/1/2022** patrocinado por el arquitecto **MICHAEL BIER**, para el predio ubicado en LAURA BARROS N° 476, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3485-14**, propiedad de **VERÓNICA PATRICIA VENEGAS TORO - MORENO**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 11-05-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 28-06-2022

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, 3, 6, 8, 11, 15, 16 y 18** del Acta de fecha **09.05.22 notificada con fecha 11.05.22**

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

COMENTARIOS

Observación 1:

Formulario INE deberá ser presentado con firma del solicitante.

Respuesta Interesado: La propietaria firmó formulario INE.

Comentario DOM: No Presenta Formulario INE. mencionado en respuesta

Observación 3:

La presente solicitud esta presentada como obra menor ampliación menor a 100 M2, deberá adjuntar documentación de Permiso(s) y antecedentes planimétricos del correspondientes al Permiso de Obra nueva N°229/73 y Ampliación N°97/83 al que hace referencia la Resolución N°190/83.

Respuesta Interesado: Se adjunta carta aclaratoria y un plano de levantamiento arquitectónico de la casa existente. la Res.97/83 se entrego con el ingreso original.

Comentario DOM: En El caso que esta DOM aceptara el perímetro o volumen declarado por Profesional competente como Edificación Primitiva amparada en Permiso de Obra nueva N°229/73 y Ampliación N°97/83 al que hace referencia la Resolución N°190/83. No señala en situación existente el(os) Permiso(s) y recepción primitiva, no indica la áreas a demoler y en situación proyectada, no indica distanciamientos a los deslindes específicamente en sector Nor-Oriente acreditando que las obras proyectadas cumplan con lo establecido en el Art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC., sin perjuicio que la totalidad de la edificaciones proyectadas deben indicar distanciamiento al deslinde y/o línea oficial según corresponda, (Cabe señalar que hacia el Norte del adosamiento Oriente propuesto queda un tramo de la Edificación primitiva declarada por el interesado, a 0.4 mts. del deslinde aproximadamente, lo cual no cumple con la legislación vigente).

Observación 6:

Sin perjuicio y aclarado lo anterior, deberá indicar en Formulario de solicitud que la presente tramita en conjunto Demolición de Obras existentes adjuntando la documentación establecida en el inciso tercero del Art. 5.1.4 OGUC. Además deberá presentar informe de las Obras con Permiso y Recepción a Demoler con indicación de las condiciones de medianería y previsiones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecina y existentes.

Respuesta Interesado: Se adjunta solicitud de demolición con plano de áreas a demoler. Las condiciones de demoler se mencionan en el informe de subsuelo.

Comentario DOM: No presenta Plano de emplazamiento de la edificación existente indicando lo que se demolerá y consignando en el cuadro de superficies lo que se conserva, suscrito por profesional competente.

Observación 8:

Aclarado lo anterior, deberá presentar planimetría con situación existente conforme a permiso(s) y Recepción primitiva, elementos a demoler y situación proyectada en la presente solicitud de ampliación.

Respuesta Interesado: El plano 3/3 indica planimetría con situación existente conforme a la recepción N°97/83 de 96,04 m2.

Comentario DOM: No presenta Plano de emplazamiento de la edificación existente indicando lo que se demolerá y consignando en el cuadro de superficies lo que se conserva, suscrito por profesional competente.

Observación 11:

Se debe presentar Proyecto de Cálculo Estructural, compuesto por Memoria de Cálculo y Planos de Estructuras, conforme al detalle y contenidos señalados en el artículo 5.1.7, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, salvo que en el formulario de solicitud y/o carta suscrita por propietario se deje constancia que la obra se ejecutará de acuerdo al Capítulo 6 del Título V, de la OGUC.

Respuesta Interesado: Se adjunta carta del Arquitecto según Capítulo 6 del título V, OGUC.

Comentario DOM: Dicha declaración debe ser suscrita por propietario.

Observación 15:

Sin perjuicio de lo anterior, deberá presentar en Plantas Cortes y Elevaciones, todos los distanciamientos hacia los deslindes, acreditando dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 2.6.2 y/o 2.6.3 según corresponda.

Respuesta Interesado: Se indica en plano de emplazamiento todas las medidas hacia deslindes y la ubicación de las rasantes menos favorables. En plano de Elevaciones y cortes, se indica el tamaño, el largo y el alto del muro medianero.

Comentario DOM: No indica distanciamientos en Planos de Cortes ni Elevaciones por tanto no acredita cumplimiento del art. 2.6.3 OGUC respecto de las obras proyectadas. (Ver comentario respuesta Observación N°3)

Observación 16:

Adosamiento proyectado hacia deslinde Oriente, deberá incorporar en Plantas Cortes y Elevaciones, distanciamiento, altura y rasante según corresponda. Además 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, 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 indica lo solicitado en planos de emplazamiento y cortes y elevaciones, la elevación oriente indica el tamaño, largo y alto del muro medianero(*).

Comentario DOM: No indica porcentaje de adosamiento ni resistencia al fuego en elevación. (*) Muro medianero, no es muro de adosamiento

Observación 18:

En planta de cubiertas deberá graficar solución proyectada para evacuación de aguas lluvias.

Respuesta Interesado: En Plano de emplazamiento muestra las bajadas de agua lluvia y la fosa de absorción

Comentario DOM: No se indica bajada de aguas lluvias en planta de techumbre.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **POM-3775** de fecha **25-1-2022** patrocinado por el arquitecto **MICHAEL BIER**, para el predio ubicado en **LAURA BARROS N° 476**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3485-14**, propiedad de **VERÓNICA PATRICIA VENEGAS TORO - MORENO**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-3775** de fecha **25/1/2022**

CONCÓN, 29 de agosto de 2022


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

PTJ/LEG/leg

- Sr(a). MICHAEL BIER
- Sr(a). VERÓNICA PATRICIA VENEGAS TORO - MORENO
- Expediente Técnico N° **POM-3775**
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.