

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-3946 de fecha 5/7/2022 patrocinado por el arquitecto **CLAUDIO ROJAS CAMPANA**, para el predio ubicado en MAROTO N° 749, comuna de Concepción, Rol de Avalúo **3220-14**, propiedad de **NICOLAS MOISES VERDEJO NAVIA**.
2. El Acta de Observaciones de fecha 30-09-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 04-11-2022
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 **6, 11, 12 y 13** del Acta de fecha **22.09.2022** Notificada con fecha **30.09.2022**
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

COMENTARIOS

**OBSERVACIÓN 6:** En planta de emplazamiento se deberá graficar acceso peatonal y vehicular con su respectivo rebaje de solera propuesto, además se deberá indicar puntos críticos de aplicación de rasantes, niveles de suelo natural, y distanciamiento hacia los deslindes, los que deberán ser coherentes con aquellos graficados en los planos de cortes y elevaciones.

**RESPUESTA INTERESADO:** En lámina AR-01, viñeta 08, en planta de emplazamiento se grafica acceso peatonal y vehicular con rebaje de solera propuesto.

Se indican además puntos críticos de aplicación de rasantes, niveles de suelo natural y distanciamiento hacia los deslindes.

Se revisa que estos sean coherentes con aquellos graficados en planos de cortes y elevaciones.

**COMENTARIO DOM:** Rebaje de solera no puede cortar ni interrumpir la solera. / Aplica Comentario DOM Observación 11.

**OBSERVACIÓN 11:** En Plano topográfico se puede ver que se grafican curvas de nivel cada 5 centímetros, generando un salto de 2 mts. desde la curva 4482 a la 4687 en el denominado Talud, sin curvas intermedias. Cabe señalar que el levantamiento topográfico corresponde a las curvas de nivel del manto del terreno natural, no al levantamiento de los cortes y/o rellenos existentes en terreno ya intervenido. Aclarar o corregir según corresponda, de modo tal de poder dilucidar el Nivel de Suelo Natural (N.S.N.) y Nivel de Piso Terminado (N.P.T.).

**RESPUESTA INTERESADO:** Se corrige plano topográfico con el objetivo de mostrar el Nivel de Suelo Natural (N.S.N) sin levantamiento de cortes y/o rellenos de terreno intervenido.

**COMENTARIO DOM:** El terreno presenta un relleno contenido y aplanado en sector donde se proyecta la edificación, generando un claro abaldonamiento a medida que el terreno desciende hacia el Norte del predio, principalmente hacia el Nor-Oriente del mencionado relleno. Para efectos del levantamiento topográfico, deberá considerar la reconstitución del manto natural del terreno (N.S.N.) indicando rellenos y contenciones los cuales generan el (N.P.T.) lo cuál deberá ser coherente en cortes y elevaciones, graficando alturas y rasantes en punto crítico, lo anterior acreditando así dar cumplimiento a lo establecido en el art. 2.6.2 y/o 2.6.3 OGUC.

**OBSERVACIÓN 12:** Respecto a la observación anterior, Planos de Cortes y Elevaciones, deberán complementarse graficando el Perfil de Terreno Natural de acuerdo a plano topográfico, nivel desde el cual deberán ser graficadas las alturas máximas y rasantes en puntos más desfavorables, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.

**RESPUESTA INTERESADO:** Se agregan en cortes y elevaciones el perfil del terreno natural de acuerdo plano

topográfico.

Se grafican alturas máximas y rasantes respecto de puntos mas desfavorables dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.2 y 2.6.3

**COMENTARIO DOM:** Aplica Comentario DOM Observación 11

**OBSERVACIÓN 13:** Aclarado lo anterior, En 2° y 3° Piso, deberá acreditar en el punto más desfavorable del perfil topográfico cumple con el distanciamiento mínimo establecido para fachada con y sin vano dependiendo de la altura de la fachada (Mayor o Menor a 7 Mts. desde el nivel de suelo natural). Deberá graficar altura de la fachada y distanciamiento al deslinde, Conforme a lo establecido en el Art. 2.6.3 OGUC.

**RESPUESTA INTERESADO:** Para los pisos 2° y 3°, se acredita que en el punto más desfavorable de perfil topográfico se cumple con el distanciamiento mínimo establecido. Para fachada con y sin vano.

Se grafica altura de la fachada y distanciamiento al deslinde, conforme a lo establecido en el Art. 2.6.3 OGUC.

**COMENTARIO DOM:** Aplica Comentario DOM Observación 11.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-3946** de fecha **5-7-2022** patrocinado por el arquitecto **CLAUDIO ROJAS CAMPANA**, para el predio ubicado en **MAROTO N° 749**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3220-14**, propiedad de **NICOLAS MOISES VERDEJO NAVIA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-3946** de fecha **5/7/2022**

CONCÓN, 09 de febrero de 2023

**PAULETTE THIERS JUZAN**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales (s)  
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

PTJ/LEG/leg

- Sr(a) CLAUDIO ROJAS CAMPANA
- Sr(a) NICOLAS MOISES VERDEJO NAVIA
- Expediente Técnico N° PON-3946
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.