

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

RESOLUCIÓN N° 54

REF: ROL 6208-31

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 INGRESADA CON EL N° POM-4028 DE FECHA 9/9/2022

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-4028 de fecha 9/9/2022 patrocinado por el arquitecto **JUAN PAVEZ**, para el predio ubicado en CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 449, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6208-31**, propiedad de **ANDRES DIAZ BAHAMONDES**.
2. El Acta de Observaciones de fecha 28-10-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 27-12-2022
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 punto 1, 3 punto 1 y 4 del acta de observaciones de fecha **28.10.2022**.
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

COMENTARIOS ACLARATORIOS

**OBSERVACIÓN N°2 PUNTO 1.**

Norma urbanística, art. 1.1.2 O.G.U.C. para la correcta revisión de las normas urbanísticas de altura, distanciamientos y rasantes, se solicita representar el perfil de terreno natural en cortes y elevaciones.

RESPUESTA:

Se agrega en planos adjuntos.

COMENTARIO:

No realiza lo solicitado en Elevación Norte.

**OBSERVACIÓN N°3 PUNTO 1.**

Norma urbanística, art. 2.6.3 O.G.U.C. Hacia deslinde oriente, la edificación aislada supera la rasante R5, no cumpliendo con art. 2.6.3 O.G.U.C.

RESPUESTA:

Si cumple, se corrige en planos adjuntos de acuerdo a niveles de topografía adjunta.

COMENTARIO:

Si trazamos la rasante R5a desde la elevación Sur, aproximadamente por la curva de nivel 135, se puede observar que la rasante intercepta a la ampliación de 2do. piso y parte del volumen del 1er. piso. no cumpliendo con art. 2.6.3 O.G.U.C.

**OBSERVACIÓN N°4.**

Norma urbanística, art. 2.6.2 O.G.U.C. Para la correcta revisión del art. 2.6.2 O.G.U.C. debe representar el perfil de terreno natural en deslinde poniente.

RESPUESTA:

Se agrega en planos adjuntos.

COMENTARIO:

Al completar la elevación Poniente con lo solicitado, se puede observar que la altura del adosamiento en su parte central supera la altura máxima permitida para adosamiento establecida en 3,5 m.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-4028 de fecha 9-9-2022 patrocinado por el arquitecto **JUAN PAVEZ**, para el predio ubicado en CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 449, comuna de Concón, Rol de Avalúo 6208-31, propiedad de **ANDRES DIAZ BAHAMONDES**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-4028** de fecha **9/9/2022**

CONCÓN, 22 de febrero de 2023



H. IGNACIO REYES BASAEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (s)  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

IRB/EPA/fpa

- Sr(a). JUAN PAVEZ
- Sr(a). ANDRES DIAZ BAHAMONDES
- Expediente Técnico N° POM-4028
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.