

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4190 de fecha 13/1/2023 patrocinado por el arquitecto **CRISTIÁN ANDRÉS MORENO DÍAZ**, para el predio ubicado en SAN CRISTOBAL N° 98, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6108-54**, propiedad de **GONZALO TELLEZ**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 06-04-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 22-05-2023

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 1.2.1, 1.2.3, 1.2.4, 2.1.4., 2.1.5 y 2.3 del Acta indicada en el n°2

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

Observaciones :

- N° 1.2.1

Observación: En N°6 Corregir carga de ocupación en razón a la superficie total de la vivienda, incluido el subterráneo, Además, el artículo 4.2.4 O.G.U.C la carga de ocupación se considera ocupada por personas, por tanto, no se puede expresar en decimales.

En razón a la observación n°1 corregir densidad de ocupación adjuntando calculo de esta.

Respuesta : Se corrige carga de ocupación acorde a lo requerido. Se gráfica calculo de densidad de ocupación (ver lamina 2.4)

Incumplimiento : La superficie exterior del predio, hasta el eje del espacio publico adyacente se encuentra mal calculada.

- N°1.2.3.

Observación : En N° 6.2 corregir normas urbanísticas en virtud de observación n° 1.2.2.

Respuesta: Se corrigen normas urbanísticas.

Observación: No se considera la superficie de subterráneo dentro de la constructibilidad ART. 5.1.12 OGUC, por tanto sobrepasa el coeficiente de constructibilidad permitido en la zona por el PRC 2017

- N° 1.2.4

Observación: En N° 6.3 corregir destino residencial según art. 2.1.25. OGUC

Respuesta: Se corrige destino

Incumplimiento: No indica el destino como vivienda.

- N° 2.1.4 Art 22 PRC / ART 2.5.8. OGUC

Observación: No se permite estacionamiento en el ante jardín. Corregir.

Respuesta: Acorde a lo indicado en artículo 22 PRC 2017, se indica " En los jardines se prohíben los estacionamientos de visitas", lo cual no aplicaría al proyecto, ya que los graficado corresponde a los estacionamientos de uso habitual de la vivienda. Como referencia, las viviendas existentes en el entorno proximo al proyecto también hacen uso del antejardín como estacionamiento.

Incumplimiento: Se emplazan los 3 estacionamientos en el antejardín, además el art. 22 hace referencia al art. al art.5.2.8. de la OGUC. " Siempre que el instrumento de

Planificación Territorial no lo prohíba en los ante jardines se podrá consultar caseta de porteria, pergola u otras de similar naturaleza, ademas de estacionamientos de visitas hasta el tercio de su frente."

- N° 2.1.5.

Observación: Indicar punto de aplicación de rasantes y su nivel en relación al nivel del suelo natural, el cual debe ser coincidente con lo indicado en cortes y elevaciones.

Respuesta: Se indica punto de aplicación de rasantes en relación con el nivel de suelo natural, coincidente con cortes y elevaciones.

Incumplimiento: No se grafican los niveles del terreno natural en los puntos de aplicación de rasantes.

- N° 2.3

Observación: En lamina 3/4 y 4/4, en cortes y elevaciones: Indicar numero de rasantes y nivel de aplicación de estas, respecto al nivel del terreno natural indicado en planta de emplazamiento.

Respuesta: Se indica el numero de rasante y nivel de aplicacion, respecto del nivel de terreno natural, coincidente con el plano de emplazamiento.

Incumplimiento: No se grafican los niveles del terreno natural en los puntos de aplicación de rasantes.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4190** de fecha **13-1-2023** patrocinado por el arquitecto **CRISTIÁN ANDRÉS MORENO DÍAZ**, para el predio ubicado en **SAN CRISTOBAL N° 98**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6108-54**, propiedad de **GONZALO TELLEZ**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4190** de fecha **13/1/2023**

CONCÓN, 17 de julio de 2023



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/JDY/jcw

- Sr(a). CRISTIÁN ANDRÉS MORENO DÍAZ
- Sr(a). GONZALO TELLEZ
- Expediente Técnico N° PON-4190
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.