

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4137** de fecha **6/12/2022** patrocinado por el arquitecto **MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA**, para el predio ubicado en **LOS TAMARINDOS N° 81**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3383-10**, propiedad de **JOSE LUIS PINEDA JARA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **13-03-2023**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **10-05-2023**

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, 3 y 4** del Acta de fecha **09.03.2023**.

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

**COMENTARIOS**

**OBSERVACIÓN 1:** El levantamiento topográfico declarado, presenta diferencias de 3 mts. aproximadamente en la altura del terreno (N.S.N.), lo anterior conforme a las curvas de Nivel 35 y 40 señaladas en el plano de Loteo, las cuales pasan por el predio. Aclarar o corregir según corresponda.

**RESPUESTA INTERESADO:** *Se corrige el levantamiento topográfico graficado en planta de emplazamiento, conforme a cotas 35 y 4º, en concordancia con plano de loteo.*

**COMENTARIO DOM:** Si bien el levantamiento topográfico incorporado en planimetría de respuesta de Observaciones, re denomina las curvas de Nivel conforme a la cota 35 y 40 señaladas en el predio según Plano de Loteo, No resuelve el fondo observado, toda vez que sigue presentando diferencias de entre 2 y 3 mts. menos en la altura o perfil de terreno natural del predio, no dando cumplimiento a lo establecido en el art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.

**OBSERVACIÓN 2:** Sin perjuicio y aclarado lo anterior, deberá indicar claramente en cortes y elevaciones N.S.N. y N.P.T. conforme a las curvas de nivel señaladas en la observación anterior y a los cortes y excavaciones proyectados. Lo anterior acreditando, alturas máximas de la edificación y adosamiento en los puntos más desfavorables, así como el punto crítico de aplicación de rasantes, conforme a lo establecido en el Art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC. Según corresponda.

**RESPUESTA INTERESADO:** *Se grafican en Cortes y Elevaciones proyectados los niveles de N.P.T. y N.S.N. conforme a las curvas de Nivel informadas.*

**COMENTARIO DOM:** Idem Comentario Obs. 1.

**OBSERVACIÓN 3:** Sin perjuicio y aclarado lo anterior, hacia deslinde Sur se puede ver proyectado muro de contención adosado al deslinde bajo el Nivel de suelo natural, conforme al Artículo 7 del Instrumento de planificación territorial, los subterráneos deberán tener una distancia mínima a los deslindes de 2 metros. Aclarar o corregir según corresponda.

**OBSERVACIÓN 4:** Aclarado lo anterior, los porcentajes del "1° Piso que emergen con respecto a las áreas circundantes o N.S.N." señalados en Elevación Sur, deberá acreditar mediante Elevación de todas las caras que se encuentran en contacto con en terreno, señalando N.S.N. acreditando así la condición o no de Piso Subterráneo, Conforme a las definiciones establecidas en el Art. 1.1.2 OGUC.

**RESPUESTA INTERESADO (OBS. 3 - 4):** *Se grafican los porcentajes del ° Piso que emergen con respecto a las Areas circundantes de todas las Elevaciones. Dando como resultado total 67% del ° Piso que emerge sobre N.S.N.*

**COMENTARIO DOM:** No se puede demostrar la condición de no subterranidad declarada, hasta no resolver N.S.N. del predio en análisis, por tanto conforme al Art. 7 del Plan Regulador vigente, no resulta posible autorizar Adosamientos en Subterráneos. (Idem Comentario Obs. 1.)

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4137** de fecha **6-12-2022** patrocinado por el arquitecto **MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA**, para el predio ubicado en **LOS TAMARINDOS N° 81**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3383-10**, propiedad de **JOSE LUIS PINEDA JARA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4137** de fecha **6/12/2022**

CONCÓN, 06 de junio de 2023



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

**ARR/LEG/leg**

- Sr(a). MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA
- Sr(a). JOSE LUIS PINEDA JARA
- Expediente Técnico N° PON-4137
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.