

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4073 de fecha 21/10/2022 patrocinado por el arquitecto **RODRIGO GARCIA CUROTTO**, para el predio ubicado en SIETE N° 410, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3231-10**, propiedad de **GONZALO VERGARA PEREZ VERGARA PEREZ**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 16-12-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 20-01-2023

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 1.1.2, 1.1.3, 1.1.5, 1.3, 2.1.

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

1.1.2 observación :**Solicitud de Permiso de edificación corregir, aclarar o completar lo siguiente en N°6 Aclarar y/ corregir cálculo de carga de ocupación dado que los recintos indicados en cuadro resumen superficie según destino en lamina 1 de 4, no son coincidentes con los indicados en planta, (administración, exposición) se deben graficar los recintos en una planta aparte e indicar los metros cuadrados.**

En razón a la observación anterior corregir densidad de ocupación y adjuntar cálculo, completar n°6.6 y 6.7.

Corregir crecimiento urbano y completar explicitar.

RESPUESTA : Se gráfica polígono de superficies según destino y se indica metros cuadrada a su vez se corrige cuadro de carga de ocupación según destinos de manera de ser coincidentes. se corrige la densidad de ocupación de adjunta según calculo n° 6.6 y n° 6.7 del formulario.

INCUMPLIMIENTO : La suma de carga de ocupación declarada no es correcta, no completa la densidad de ocupación y el crecimiento urbano se encuentra incorrecto e incompleto.

1.1.3. observación :**Solicitud de Permiso de edificación corregir, aclarar o completar lo siguiente en N° 6.2 corregir estacionamientos en virtud de equipamiento propuesto, además el artículo transitorio del DS 109/ 15, no aplica para Concón dado el PRC/ 2017 establece dotación de estacionamiento para bicicletas, por tanto, no permiten descontar estacionamientos vehiculares con estacionamiento de bicicletas.**

RESPUESTA : Equipamiento propuesto es servicio, se incorpora un tercer estacionamiento y se reubica estacionamiento de bicicleta ambas se grafican en planta de emplazamiento.

INCUMPLIMIENTO : Dado que en virtud del art. 4.2.4. inciso final indica " los estacionamientos requeridos podrán disponerse como estacionamientos dobles, esto es uno detrás de otro dispuestos en forma perpendicular a la circulación vehicular, en hasta un 30% del total " y tiene el 100% de los estacionamientos dobles.

1.1.5. observación :**Solicitud de Permiso de edificación completar lo siguiente n° 6.7.**

RESPUESTA: Se completa el formulario según destino.

INCUMPLIMIENTO: no adjunta certificado de avalúo fiscal detallado para revisar el valor indicado en solicitud.

1.3 observación Art.5.1.6 OGUC. PRC / 2017 Debe adjuntar plano de cierre.

RESPUESTA : Se agrega cierre propuesta en lamina 4 de 5.

INCUMPLIMIENTO : la altura máxima de cierros que enfrenta espacio publico es de 1.80 m. y la altura proyectada es de 1.96 m.

2.1 observación **Art. 5.1.6 O.G.U.C. y Cip n°4319 -En planta de emplazamiento gráficar, acotar silueta del edificio, la cual no es coincidente con planta del primer nivel.**

RESPUESTA: Se rectifica silueta de la planta de primer nivel de forma que esta sea coincidente con planta de arquitectura.

INCUMPLIMIENTO: no acota silueta de edificio.

2.1 observación **En planta de emplazamiento gráficar, punto de aplicación de las rasantes, enumerarlas e indicar sus cotas en relación al Nivel del suelo natural, la cual debe ser coincidente con lo indicado en elevaciones y cortes.**

RESPUESTA: Incorporar nivel de aplicación de rasantes.

INCUMPLIMIENTO: no incorpora el nivel en las rasantes en plano de emplazamiento y el nivel que incorpora es ilegible.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4073** de fecha **21-10-2022** patrocinado por el arquitecto **RODRIGO GARCIA CUROTTO**, para el predio ubicado en **SIETE N° 410**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3231-10**, propiedad de **GONZALO VERGARA PEREZ VERGARA PEREZ**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4073** de fecha **21/10/2022**

CONCÓN, 21 de marzo de 2023



ALBERTO RADRIGAN RODRÍGUEZ
Arquitecto

Director de Obras Municipales (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/JDV/jdv

- Sr(a). RODRIGO GARCIA CUROTTO
- Sr(a). GONZALO VERGARA PEREZ VERGARA PEREZ
- Expediente Técnico N° PON-4073
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.