

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4101 de fecha **11/11/2022** patrocinado por el arquitecto **ALFREDO LETELIER BLACKBURN**, para el predio ubicado en BARROS N° 491, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3204-37**, propiedad de **ERNESTO MAGGI PIZARRO**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 30-12-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 19-01-2023

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 1.9 Y 2.0 del Acta de fecha **27.12.2022**.

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

CONSIDERANDO :

OBSERVACIÓN 1.9 :

1.9.- Respecto a la observación anterior, planos de corte y elevaciones deberán complementarse graficando el perfil de terreno natural de acuerdo al plano topográfico y en relación a esto graficar las rasantes, medidas de líneas oficiales con sus respectivas cotas, muro de adosamiento con medidas, porcentaje de adosamiento, altura de adosamiento, resistencia al fuego. etc.

RESPUESTA DE OBSERVACIÓN

En planos de cortes y elevaciones se determina lo siguiente:

- se corrige nivel de suelo natural en elevación poniente y corte BB de acuerdo a plano topográfico, resto de rasante se aplica en suelo natural.
- se gráfica conjuntamente en elevaciones nivel de suelo proyectado o definitivo, debidamente señalado.
- En cortes se gráfica nivel de suelo o terreno natural de acuerdo a plano topográfico y suelo proyectado o definitivo en la aplicación del corte y de acuerdo a plano topográfico.
- en todas las elevaciones se señalan los adosamientos indicado longitud, porcentaje de adosamiento (de manera individual y sumatoria para cumplir adosamiento menor a 40%), además se indica su resistencia al fuego, f120 en este caso. Se indica la altura de adosamiento en ambos extremos, que en este caso siempre es menor a 3.5m, además se gráfica más destacado para un entendimiento.

ACLARACIÓN

- Elevación Oriente: se gráfica rasante r2 en un muro de adosamiento con un ángulo de 70°, por lo cual no correspondería, al ser un cuerpo adosado al deslinde, además no se acota la altura del muro de adosamiento en relación al perfil de terreno natural.
- Elevación Norte: no gráfica distanciamientos en concordancia al plano de emplazamiento
- Elevación Sur: no gráfica altura de adosamiento proyectado en rasante R5 en relación al perfil de terreno natural.
- Elevación Poniente: Se gráfica rasante R2 con ángulo de 70° en muro de adosamiento proyectado.
- Corte A-A : No se acota altura de adosamiento en relación al perfil de terreno natural.
- Corte B-B : No se acota altura de adosamiento y tampoco nivel de suelo natural en relación al muro de adosamiento proyectado.

OBSERVACIÓN 2.0:

- Informe de revisor independiente especifica en el titulo "NORMAS URBANÍSTICAS ", distanciamientos según O.G.U.C.,sin embargo el certificado de informaciones previas n °1704 de fecha 15.06.2021, estipula como norma urbanística un distanciamiento de 4.00m. aclarar o corregir.

RESPUESTA DE OBSERVACIÓN :

- Informe de arquitecto revisor independiente corrige distanciamiento a 4.00m, según lo señalado en certificado de informaciones previos.

ACLARACIÓN

- Informe favorable de revisión n°2695-2 presentado en respuesta de observaciones, menciona que los distanciamientos exigidos son según artículo 2.6.3 OGUC , sin embargo el certificado de informaciones previos n°1704 de fecha 15.06.2021. describe que para la zona ZTR los distanciamientos son de 4.00 m.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4101 de fecha 11-11-2022 patrocinado por el arquitecto **ALFREDO LETELIER BLACKBURN**, para el predio ubicado en BARROS N° 491, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3204-37, propiedad de **ERNESTO MAGGI PIZARRO**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4101** de fecha **11/11/2022**

CONCÓN, 02 de mayo de 2023



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

ARR/MCO/moo

- Sr(a). ALFREDO LETELIER BLACKBURN
- Sr(a). ERNESTO MAGGI PIZARRO
- Expediente Técnico N° PON-4101
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.