CONCÓN
avanzamos contigo

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

RESOLUCIÓN N° 318
REF: ROL 6112-26
RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA CON EL N° **PON-4357 DE FECHA 23/5/2023**

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4357** de fecha **23/5/2023** patrocinado por el arquitecto **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ**, para el predio ubicado en **LOMAS DE MONTEMAR N° 625**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6112-26** , propiedad de **CRISTOBAL CARRASCO**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **08-09-2023** , ingreso respuesta de observaciones con fecha **29-09-2023**

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 articulo 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 1Y 6 del Acta

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

OBSERVACIÓN n° 1: En primer término, se debe precisar que las diferencias entre la realidad jurídica y la realidad física de los deslindes y superficie del predio, no es materia de la presente solicitud, aspecto que debe ser resuelto previamente en otras instancias. Conforme al procedimiento establecido en DDU 271/14-300/15. Art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior considerando la discrepancia que consta entre el polígono graficado en planos de arquitectura, el Plano de Loteo del sector, que consigna la definición de los deslindes y la superficie predial. DDU 355/30.05.17. y el plano topográfico.
RESPUESTA : Respuesta a este punto, nos acogemos al art. 1.4.8 OGUC. que se utilizara información contenida en plano topográfico con superficie 461, 01 m2 . Se adjunta plano topográfico firmado.
INCUMPLIMIENTO : El Articulo 1.4.8. OGUC. indicado , señala " Se utilizará la información contenida en el plano de levantamiento topográfico del predio firmado por profesional competente, cuando esté se acompañe a la solicitud. En tal caso dicho plano deberá singularizase en la declaración jurada del propietario señalada en el articulo 1.2.2"
Por consiguiente:
En respuesta ingresada el 29. 09.23 no adjuntaba plano indicado, solo se grafican curvas de nivel en planta de segundo nivel y techumbre , las cuales no coinciden entre los dos planos y tampoco con el plano topográfico adjunto ingreso de expediente.
En el plano topográfico se indica como profesional responsable a un Ingeniero Geomensor, el cual según lo indicado en la Lguc. y Oguc. no se encuentra dentro de los profesionales competentes.
Ademas en solicitud de respuesta, ingresada no se completa los datos indicados para plano "Topográfico vivienda montemar" se encuentra en blanco elaborado por y de profesión.

OBSERVACIÓN N° 6 :En planta de emplazamiento corregir, completar y / o aclarar lo siguiente:
1. - Acotar silueta del edificio, sin incluir la cubierta.
2. - En 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 :
1. Se acota sin incluir cubierta
2. Se aclara rasante desde el nivel del suelo natural.
INCUMPLIMIENTO:
1. No acota silueta del edificio y mantiene gráfica de cubiertas.
2. No indica el nivel del terreno natural en rasantes, ademas solo se incluyen gráfica de las cotas del nivel, en la planta de segundo piso.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4357** de fecha **23-5-2023** patrocinado por el arquitecto **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ**, para el predio ubicado en **LOMAS DE MONTEMAR N° 625**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6112-26**, propiedad de **CRISTOBAL CARRASCO**.

2. DEVOLVER, al interesado los antedecentes que rolan en el expediente N° **PON-4357** de fecha **23/5/2023**

CONCÓN, 29 de noviembre de 2023

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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

ARR/JDV/dv
- Sr(a). JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ
- Sr(a). CRISTOBAL CARRASCO
- Expediente Técnico N° PON-4357
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.