

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4322 de fecha 20/4/2023 patrocinado por el arquitecto **JOSE ANDRES SOZA PHILLIPS**, para el predio ubicado en CALLE ARENALES N° 430, comuna de Concón, Rol de Avalúo **610-12**, propiedad de **SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCÓN S.A. REÑACA CONCON SA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 10-05-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 16-06-2023

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 y 4 del Acta de fecha **10.05.2023**

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

CONSIDERANDO :

1.- Normas urbanísticas

- En plano de emplazamiento debe:

1.2.- Acotar la distancia de 5m. desde la solera a la línea oficial de cierre, según Oficio Dom N°87/2023.

1.3.- Acotar distancia de 5m. entre línea oficial de cierre y línea de edificación.

**respuesta: líneas oficiales a declarar según oficio DOM N°87/2023, se encuentran mal declaradas, al medir con escalímetro según la escala indicada se verifica que la medida es de 4.60m desde la línea de solera a línea oficial de cierre y la misma situación ocurre para la franja de antejardín.**

1.5.- Acotar distanciamiento de cierre de cancha N°4 a deslinde.( correcta verificación art. 2.6.3 O.G.U.C.)

1.6.- Generar rasante para punto mas desfavorable de cancha N°4 hacia deslinde E-A.( correcta verificación art. 2.6.3 O.G.U.C.)

**Respuesta: No existe relación entre el plano de emplazamiento y el corte F-F, cabe destacar que en el plano de emplazamiento la rasante R6 se gráfica un distanciamiento de 3,0 m. al interior de la cancha y además un área de circulación en el borde de esta, generando un abalconamiento al deslinde E-A, el cual no cumple con las disposiciones establecidas en el artículo 2.6.3 OGUC.**

2.- Art. 2.1.17. (Área de riesgo)

Debido a que la propiedad se encuentra emplazada en AR4, (Área de riesgo propensa a erosión acentuada), debe adjuntar estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización.

**- Respuesta : Informe de análisis de riesgo Geotécnico no se encuentra aprobado por el organismo competente que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización Art 2.1.17 OGUC .**

4. -Art. 6 P.R.C.

Debe adjuntar plano de elevación de cierre que acredite cumplimiento de altura máxima permitida por P.R.C.

**- Respuesta: La altura máxima de cierros que enfrenten espacios públicos será de 1,80 m medidos desde el suelo natural en todos los puntos del eje del cierre.**

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4322** de fecha **20-4-2023** patrocinado por el arquitecto **JOSE ANDRES SOZA PHILLIPS**, para el predio ubicado en **CALLE ARENALES N° 430**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **610-12**, propiedad de **SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCÓN S.A. REÑACA CONCÓN SA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4322** de fecha **20/4/2023**

CONCÓN, 05 de octubre de 2023



*[Handwritten signature]*  
JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS (s)  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

JAC/MOO/moo

- Sr(a). JOSE ANDRES SOZA PHILLIPS
- Sr(a). SOCIEDAD URBANIZADORA REÑACA CONCÓN S.A. REÑACA CONCÓN SA
- Expediente Técnico N° PON-4322
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.