

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4242 de fecha 9/2/2023 patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en CORTES N° 534 CS 6, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3265-6**, propiedad de **PAMELA CRISTINA PINO MOYA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 02-08-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 12-09-2023

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 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 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 2.1 y 2.4 del Acta.

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

**OBSERVACIÓN 1.2.4.** En n°6.2 corregir densidad proyectada y permitida, corregir coeficiente de ocupación de suelo ya que el Cip n° 38/22 indica 0.4 en circunstancias que lo proyectado es 0.57.

**RESPUESTA.** En punto 6.2 se corrige densidad proyectada y permitida, se corrige ocupación de suelo, achicando la vivienda por su perímetro para lograr una superficie total de 80.80 m<sup>2</sup>, lo que al dividirse por el metraje del predio, da como 40% la ocupación en primer piso y a su vez, se cumple con la constructibilidad. En dicha modificación de vivienda, se verifican, corrigen y grafican las distancias, rasantes, porcentajes de adosamientos, dimensión de antejardín y línea de edificación. Se corrige Lamina 01 de Arquitectura específicamente el cuadro de superficie.

**INCUMPLIMIENTO:** Al calcular la superficie con el perímetro presentando en planta, da como resultado 101,5 m<sup>2</sup>, superando la ocupación de suelo permitida.

**OBSERVACIÓN 1.2.6.** En 6.7 corregir valor de avalúo fiscal del terreno.

**RESPUESTA:** Se verifica y corrige avalúo fiscal del terreno y se adjunta nuevamente avalúo fiscal detallado.

**INCUMPLIMIENTO:** Se mantiene el avalúo detallado del terreno 2022.

**OBSERVACIÓN 2.1.** Graficar punto de aplicación de las rasantes en puntos críticos, 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:** Puntos de rasantes están en sus puntos o niveles desfavorables, aunque este terreno sea plano, sin pendiente y/o diferencias de alturas. Se corrigen cotas de alturas NTN y NPT para señalar cotas de exterior y cota de interior (de elevación)

**INCUMPLIMIENTO:** No cumple.

**OBSERVACIÓN 2.4.** En elevación poniente y norte, lo graficado no es coincidente con lo indicado en plano de emplazamiento. Se gráfica cerro el cual no enfrenta un bien nacional de usos público y en elevación oriente proyecta muro de adosamiento.

**RESPUESTA.** En elevación poniente y norte se corrige como se indica muro de adosamiento y cerro a la altura permitida por el PRC 2017.

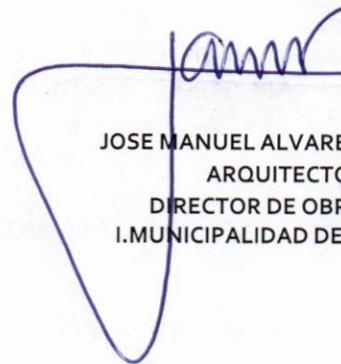
**INCUMPLIMIENTO:** Se gráfica muro de adosamiento de 12,48 m, lo cual no se encuentra graficado en planta.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4242** de fecha **9-2-2023** patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en **CORTES N° 534 CS 6**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3265-6**, propiedad de **PAMELA CRISTINA PINO MOYA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4242** de fecha **9/2/2023**

CONCÓN, 10 de octubre de 2023

  
JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



JAC/JDV/jdv

- Sr(a). GONZALO ANDRADE VERGARA
- Sr(a). PAMELA CRISTINA PINO MOYA
- Expediente Técnico N° PON-4242
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.