

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PAVS-4193 de fecha 13/1/2023 patrocinado por el arquitecto **FRANCISCO GONZÁLEZ FILLIPI**, para el predio ubicado en RIO BIO BIO N° 479, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3397-115, propiedad de **SOLEDAD FERNANDEZ NAVIA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 09-05-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 07-09-2023

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 1.0, 1.1.1, 1.5, 1.6.5 y 1.7 del Acta.

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

OBSERVACIÓN N°1. PRC / 2017 CIP. N°2216 Normas urbanísticas, usos de suelo. La propiedad se emplaza en el loteo de Villa Aconcagua, el que se encuentra declarado en situación irregular por el SERVIU de la Región de Valparaíso conforme a la Ley N°16.741. Por lo tanto, la **Dirección de Obras Municipales se encuentra impedida de otorgar permiso de edificación en el sector.**

RESPUESTA: Se adjunta documento extendido por Serviu Valparaíso.

INCUMPLIMIENTO: No se adjunta documento en respuesta a observaciones.

OBSERVACIÓN N° 1.1.1 En solicitud de permiso de Obra Menor corregir calculo de carga de ocupación de la ampliación en virtud del artículo 4.2.4 OGUC., además indicar que son personas por tanto el numero debe ser entero sin decimales. Corregir además en cuadro de lamina 5/5.

RESPUESTA: Se corrige carga de ocupación.

incumplimiento: La carga de ocupación indicada se encuentra incorrecta.

OBSERVACION N° 1.5 Norma de seguridad, corregir altura de adosamiento en deslinde oriente segundo piso, dado que la altura de adosamiento en el deslinde no debe sobrepasar los 3.5m. No obstante cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase con la de la edificación vecina. **Art. 2.6.2. N°2 O.G.U.C. Y DDU – especifica n°1/ 2009,**

RESPUESTA: Se aclara altura de muro de adosamiento en planos.

INCUMPLIMIENTO: Se mantiene en grafica adosamiento en segundo piso, se inscribe en un ángulo superior a los 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitido.

OBSERVACIÓN N° 1.6.5. En plano de emplazamiento aclarar y/ corregir lo siguiente, Indicar punto de aplicación de rasantes y su nivel en relación al nivel del suelo natural, el cual debe ser coincidente con lo indicado en cortes y elevaciones.

RESPUESTA: Se indica nivel de aplicación de rasantes en cortes y elevaciones. |

INCUMPLIMIENTO No gráfica rasante n°4 indicada en planta de emplazamiento en cortes y elevación sur.

OBSERVACIÓN N° 1.7 En cortes y elevaciones graficar rasantes e indicar su nivel en relación al terreno natural.

RESPUESTA: Se gráfica rasante según nivel de terreno.

INCUMPLIMIENTO: No gráfica rasante n°4 indicada en planta de emplazamiento en cortes y elevación sur.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PAVS-4193** de fecha **13-1-2023** patrocinado por el arquitecto **FRANCISCO GONZÁLEZ FILLIPI**, para el predio ubicado en **RIO BIO BIO N° 479**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3397-115**, propiedad de **SOLEDAD FERNANDEZ NAVIA**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PAVS-4193** de fecha **13/1/2023**

CONCÓN, 18 de octubre de 2023




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

ARR/JDV/PM

- Sr(a). FRANCISCO GONZÁLEZ FILLIPI
- Sr(a). SOLEDAD FERNANDEZ NAVIA
- Expediente Técnico N° PAVS-4193
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.