

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4521 de fecha 17/10/2023 patrocinado por el arquitecto **CRISTIAN JAEGER RICALDE**, para el predio ubicado en LAS ANEMONAS N° 90, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3381-13**, propiedad de **PABLO EMILIO RUIZ- - TAGLE LARRAIN**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 28-11-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 22-01-2024

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, 2.2, 2.6, 5.2, 6.2, 6.3 y 6.4 del Acta de observaciones.

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

OBSERVACIÓN N°1 Art.5.1.6 O.G.U.C. 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 y el Plano de urbanización de Costa Brava archivado en el registro de documentos del año 1992 bajo el número 1278 CBR de Viña del Mar el 30 de octubre de 2020.

RESPUESTA : Según lo observado, revisamos las discrepancias entre la realidad jurídica y la realidad física de los deslindes y superficies del predio, comparando el polígono de la urbanización de Costa Brava archivado en el registro de documentos del año 1992 bajo el número 1278 CBR. de Viña del Mar el 30 de octubre de 2020 con los planos de arquitectura de la presente presentación, haciendo coincidir ambas informaciones. Observándose así en el plano de topografía y arquitectura.

INCUMPLIMIENTO : El plano de topografía, no se encuentra suscrito por el profesional competente.

OBSERVACIÓN N° 2.2 y 2.6 Art.5.1.6 O.G.U.C. En Solicitud de Permiso de edificación aclarar y/o corregir cálculo de carga de ocupación en virtud del artículo 4.2.4 OGUC. la carga de ocupación se considera ocupada por personas, por tanto, no se puede expresar en decimales, además corregir densidad de ocupación adjuntar cálculo.

RESPUESTA: Se aclara cálculo de carga de ocupación y densidad de ocupación.

INCUMPLIMIENTO: La superficie adyacente se encuentra mal calculada, por tanto no cumple con los cálculos indicados en el n°6.6 y 6.7.

OBSERVACIÓN N°5 Art.5.1.6 O.G.U.C. En lamina Arq. 01. Aclarar gráfica y achurado, además indicar distancia entre líneas oficiales y ancho de calzada por calle Las Pimpinelas.

RESPUESTA: Se aclara gráfica con achurado y distancias entre líneas oficiales y ancho de calzada según CIP 628 Fecha 31-03-22 de fecha 31-03-2022.

INCUMPLIMIENTO : Diferentes medidas entre ancho de calzada para la misma vía, el texto de ancho de calzada se encuentra en el ancho de acera, no acota distancia entre líneas oficiales.

OBSERVACIÓN N°6. 2 Art.5.1.6 O.G.U.C. Corregir proyección de rasantes, dado que se indica R2 de 45°, es decir proyectada desde los 3.5 m desde el nivel del terreno natural, muro de adosamiento el cual no se encuentra graficado en el plano de cubiertas. (primer ingreso, en este ingreso plano de emplazamiento)

RESPUESTA: Se corrige proyección rasante R2 en plano de emplazamiento, niveles, elevaciones y cortes.

INCUMPLIMIENTO: No se corrige, no indica porcentaje de adosamiento el cual supera el 40% de longitud con el deslinde del terreno vecino, en cortes y elevaciones el punto de aplicación de la rasante n° 2 no indica el nivel desde el terreno natural, además se gráfica desde el muro de adosamiento y desde el nivel del terreno natural.

OBSERVACIÓN N°6.3. **Art.5.1.6 O.G.U.C.** Corregir e indicar número y niveles de las rasantes las cuales no son coincidentes con lo indicado en la planta donde se indican las cotas en planta de cubierta (primer ingreso en este ingreso respuesta observaciones plano de emplazamiento.)

RESPUESTA: Se indica y corrige número y niveles de rasante láminas de cortes y elevaciones , A6- A6.1 - A7 -A8- A9.

INCUMPLIMIENTO: Se presentan discrepancias entre los niveles indicados en las rasantes en la planta de emplazamiento con lo indicados en cortes y elevaciones.

OBSERVACIÓN N°6.4. **Art.5.1.6 O.G.U.C.** Acotar altura máxima de edificación desde nivel del terreno natural en todas las elevaciones.

RESPUESTA: Se acota altura máxima de edificación en elevaciones, láminas A7- A8 -A9.

INCUMPLIMIENTO: La edificación supera la altura máxima de 8 m. desde el nivel del terreno natural.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4521 de fecha 17-10-2023 patrocinado por el arquitecto **CRISTIAN JAEGER RICALDE**, para el predio ubicado en LAS ANEMONAS N° 90, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3381-13, propiedad de **PABLO EMILIO RUIZ- - TAGLE LARRAIN**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4521** de fecha **17/10/2023**

CONCÓN, 10 de abril de 2024



[Handwritten signature in blue ink]

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

[Handwritten signature in blue ink]
ARR/JDV/jdv

- Sr(a). CRISTIAN JAEGER RICALDE
- Sr(a). PABLO EMILIO RUIZ- - TAGLE LARRAIN
- Expediente Técnico N° PON-4521
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.