

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4566 de fecha 17/11/2023 patrocinado por el arquitecto **JUAN PABLO CISTERNAS NAVARRO**, para el predio ubicado en SANTA ELENA N° 313, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3205-31, propiedad de **SOCIEDAD INVERSIONES SANTA MÓNICA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 18-01-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 15-03-2024

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 el numeral 4 del Acta de fecha 17-01-2024

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

OBSERVACION N°4:

norma urbanística DISTANCIAMIENTOS:

1.- En todas las elevaciones y cortes debe referenciar el NSN a las curvas de nivel graficadas en plano de emplazamiento. Para la correcta revisión del art 2.6.2 y DDU 50/07, entre otros.

2.- Las Plantas de arquitectura no cuentan con información necesaria para verificar el cumplimiento de la DDU-Esp 50, sobre prohibición de abalconamiento de terrazas, escaleras exteriores a los predios vecinos. Toda vez que no se indican alturas de muros de cierre de la propiedad. No siendo posible verificarlo en los cortes debido a que las plantas de arquitectura no cuentan con la referencia de estos.

RESPUESTA REV. INDEPENDIENTE:

1. Se dejan graficadas en todas las elevaciones y cortes el NSN. (Que en este caso específico esta graficado como Nivel de Terreno Natural N.T.N.)

2. Se deja referenciado en plantas, corte y elevaciones, la ubicación tanto de Muros Adosamientos como también Cierro con su altura máxima de 1.8 m. Se retrae abalconamiento de terraza. Se modifica la terraza del nivel NPT +9.22 con el fin de e abalconamiento sobre el predio vecino. Se modifico también la escala de acceso a la t superior del nivel NPT + 13.32, con el fin de generar cierro de 1.8 m y evitar hacer un adosamiento en ese punto.

Se dejan acotadas todas las alturas de muros, tanto cierros, muros de adosamiento y de contención.

Se cumple con el adosamiento en ambos deslindes = 30% en D

Oriente, 18.2% + 21.8% (40%) en Deslinde Poniente.

COMENTARIOS AL RECHAZO

1.- Se proponen muros de adosamiento que sobrepasan los 3.5 mts máximos permitidos en el art 2.6.2 OGUC.

Ver, entre otros, elevación poniente en donde se grafican dos adosamientos, el primero acotado en 4.08 sobre el cual se proyecta un cierro de 1.8 mts. El segundo cuenta con una cota en su altura media de 3.5, la presente DOM mide su altura más desfavorable arrojando una mensura de 4.5 app.

2.- En deslindes se mantienen terrazas y escaleras que no dan cumplimiento al distanciamiento mínimo de 4mts previsto para la Zona ZTR.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4566** de fecha **17-11-2023** patrocinado por el arquitecto **JUAN PABLO CISTERNAS NAVARRO**, para el predio ubicado en **SANTA ELENA N° 313**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3205-31**, propiedad de **SOCIEDAD INVERSIONES SANTA MÓNICA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4566** de fecha **17/11/2023**

CONCÓN, 15 de abril de 2024



[Handwritten signature in blue ink]

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

[Handwritten initials]
ARR/PTJ/ptj

- Sr(a). JUAN PABLO CISTERNAS NAVARRO
- Sr(a). SOCIEDAD INVERSIONES SANTA MÓNICA
- Expediente Técnico N° PON-4566
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.