

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAON-4845** de fecha **7/6/2024** patrocinado por el arquitecto **SEBASTIÁN MUNDI VALDÉS**, para el predio ubicado en **LAS ELENAS N° 50 / CALLE LAS ELENAS N° 70 / CALLE LAS ELENAS N° 60**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3441-18 / 3441-43 / 3441-44**, propiedad de **MATIAS ASTORECA BROWN**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **18-06-2024**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **12-07-2024**

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 2.1; 3.1; 3.2; 10.1; 10.2 del Acta de fecha **17/06/2024**

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

OBSERVACIÓN N° 2.1: Art 5.1.5 OGUC:

PLANO DE EMPLAZAMIENTO; se grafican "construcciones" fuera de línea oficial, aclarar o corregir.

RESPUESTA:

Correspondían a la pavimentación y solera para el acceso acceso vehicular y peatonal del edificio. Se ajusta para no sobrepasar la línea oficial.

COMENTARIOS AL RECHAZO:

Se mantiene la intervención en el BNUP para dar solución al proyecto.

OBSERVACIÓN N° 3.1 y 3.2: SOBRE EL NIVEL DE SUELO NATURAL Y RECTIFICADO DEL PROYECTO:

3.1.- En todas las elevaciones y cortes debe detallar el perfil de terreno natural, el cual se debe referenciar a las curvas de nivel de plano de emplazamiento.

3.2.- Junto al NSN se debe identificar el nivel de suelo rectificado por proyecto.

RESPUESTA:

se detalla y agrega....

COMENTARIOS AL RECHAZO:

En elevación Poniente, se advierte que la línea de nivel de suelo natural se proyecta desde BNUP.

OBSERVACIÓN N° 10.1 y 10.2: NORMA URBANISTICA: ALTURA:

1.- En corte B se advierte construcción del nivel denominado "mirador" que sobrepasa la línea de alturas máxima declara, aclarar o corregir.

2.- En elevación poniente e advierte construcción que sobrepasa la línea de alturas máxima declara, aclarar o corregir.

RESPUESTA:

Efectivamente el volumen constituido por escaleras, pérgolas y salas de máquinas sobrepasa la altura máxima sin superar el 25% de la superficie de azotea del último piso del edificio. Se acoge al artículo 2.6.3. de la OGUC:

COMENTARIOS AL RECHAZO:

No le acredita condición de piso mecánico.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAON-4845** de fecha **7-6-2024** patrocinado por el arquitecto **SEBASTIÁN MUNDI VALDÉS**, para el predio ubicado en **LAS ELENAS N° 50 / CALLE LAS ELENAS N° 70 / CALLE LAS ELENAS N° 60**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3441-18 / 3441-43 / 3441-44**, propiedad de **MATIAS ASTORECA BROWN**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RAAON-4845** de fecha **7/6/2024**

CONCÓN, 11 de septiembre de 2024



ALBERTO RADRIÁN RODRIGUEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN


ARR/PTJ/ptj

- Sr(a). SEBASTIÁN MUNDI VALDÉS
- Sr(a). MATIAS ASTORECA BROWN
- Expediente Técnico N° RAAON-4845
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.