

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 73

REF: ROL 3311-17

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 INGRESADA CON EL N° POM-5074 DE FECHA 22/11/2024

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5074 de fecha **22/11/2024** patrocinado por el arquitecto **JOSÉ VILLALOBOS ACUÑA**, para el predio ubicado en LOS ALAMOS N° 338, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3311-17**, propiedad de **WINIFRED CONCEPCIÓN CURTIS GÁLVEZ**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 20-01-2025, ingreso respuesta de observaciones con fecha 14-03-2025

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 3-4 del Acta de fecha **20-01-2025**.

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

OBSERVACIÓN 3

ART 5.1.4 OGUC

Para una correcta revisión de la normativa aplicable en plano de emplazamiento deberá graficar :

- Graficar y acotar franja de antejardín conforme a la ampliación proyectada.
- Graficar Puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural.

Respuesta Arquitecto : no ingresa carta informativa de respuesta de observación.

Aclaración DOM :

- Conforme a la franja de antejardín, La ordenanza local vigente para el sector, no establece condiciones que rigen los cuerpos salientes a partir de la línea de edificación. Por lo tanto no resulta posible autorizar las edificaciones propuestas sobre la propia franja de antejardín, en particular las edificaciones proyectadas fuera de la regularización acogida a la ley 19.583 y n°19.667 certificado n°552 del año 2002.

- Si bien en el plano de emplazamiento se grafican las curvas de nivel indispensables para definir los niveles de suelo natural, es esencial aclarar que la aplicación de las rasantes deben indicar el correspondiente nivel de los puntos críticos de aplicación, los que deberán ser coherentes con aquellos graficados en los planos de elevaciones que además tampoco se encuentran definidos.

NOTA :

Las superficies declaradas en cuadros de superficies en las respuestas de observaciones no son coincidentes con la presentación original (fueron modificadas), conforme a esto no queda claro si la superficies existente del primer piso corresponde a 101,53 m2 o a 112,52 m2, misma situación se repite en segundo piso en cual se describe una superficie de 33,82 y otra de 35,70, conforme a esto no se especifica con claridad las superficies correspondientes a la regularización según el certificado n° 552 de fecha 27-09-2002.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5074 de fecha 22-11-2024 patrocinado por el arquitecto **JOSÉ VILLALOBOS ACUÑA**, para el predio ubicado en LOS ALAMOS N° 338, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3311-17, propiedad de **WINIFRED CONCEPCIÓN CURTIS GÁLVEZ**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-5074** de fecha **22/11/2024**

CONCÓN, 03 de abril de 2025




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

ARR/MOO/moo

- Sr(a). JOSÉ VILLALOBOS ACUÑA
- Sr(a). WINIFRED CONCEPCIÓN CURTIS GÁLVEZ
- Expediente Técnico N° POM-5074
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.