

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-5082 de fecha 2/12/2024 patrocinado por el arquitecto **ENRIQUE GONZALEZ RATHJE**, para el predio ubicado en VERGARA N° 1210, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3285-91**, propiedad de **MIGUEL CARVAJAL CISTERNAS**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 11-02-2025, ingreso respuesta de observaciones con fecha 15-04-2025

3. El artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. Que habiéndose cumplido 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 del Acta de fecha 31-01-2025.

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

CONSIDERANDO:

OBSERVACION 1: PRC CONCÓN 2017, En plano de emplazamiento deberá aclarar o corregir :
- Estacionamientos vehicular y de bicicletas se encuentran sobre la franja de antejardín, cabe destacar que el PRC CONCON 2017 no permite estacionamientos sobre la franja de antejardín.

RESPUESTA :

Se modifica ubicación de estacionamientos de bicicletas y se elimina estacionamientos en franja de antejardín. Se adjunto contrato de arriendo de estacionamientos según lo dispuesto en el Art 2.4.2 de la OGUC.

ACLARACIÓN DOM:

Conforme al artículo 4.2.4 OGUC y a la Circular DDU Específica N°356 CIRCULAR ORD.N°208, la cual corresponde a las normas urbanísticas ; estacionamientos; exigencias de estacionamientos en otros predios o edificaciones que consulten estacionamientos es necesario aclarar que en su numeral 3.- específica: de acuerdo a lo expuesto y lo establecido en el artículo 2.4.2 de la OGUC, los estacionamientos fuera del predio, deben cumplir los siguientes requisitos copulativos :

- Que se trate de otros predios o edificaciones que consulten estacionamientos , los que se encuentren con destinación exclusiva al cumplimiento de este objetivo preciso;
- Que estos estacionamientos no hubieran sido destinados al cumplimiento de tales exigencias respecto de otro edificio;
- Que los estacionamientos se encuentren físicamente dentro de las distancias máximas permitidas por la Ordenanza General, según sea el caso;
- Que los recintos o construcciones sean reconocidas técnicamente como estacionamientos por la Dirección de Obras Municipales
- Que, su compra , arriendo u otro título de uso sea demostrado ante la dirección de obras municipales mediante la correspondiente documentación legal y su dominio se encuentre inscrito en el conservador de bienes raíces respectivo.

En el caso que nos ocupa, la respuesta a las observaciones se ha limitado a acompañar dos documentos denominados: "Autorización Notarial para Estacionamiento", mediante los cuales se autoriza un total de tres (3) estacionamientos en dos predios distintos. Respecto de dicha modalidad para acreditar la cuota de estacionamientos, debemos formular las siguientes precisiones:

- No se entrega información que acredite la existencia de los estacionamientos en otros predios y que los mismos, tengan una destinación exclusiva para el inmueble objeto de la solicitud de permiso de edificación.
- No se acredita documentalmente que los estacionamientos a los cuales se refieren las Autorizaciones, no hayan sido destinados al cumplimiento de las exigencias de otro edificio.
- No se entrega la información que acredite que los estacionamientos a los que se refieren las

Autorizaciones acompañadas se encuentran dentro de las distancias máximas de recorrido a las que se refiere el artículo 2.4.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) Considerando que no se ha aportado la información correspondiente, a la Dirección de Obras Municipales no le resulta posible reconocer los recintos técnicamente como estacionamientos.

e) No se acredita el dominio de los estacionamientos entregados al uso, mediante la correspondiente documentación legal e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Conforme a lo expuesto en los párrafos anteriores, no se acredita el cumplimiento de la norma urbanística de estacionamiento para vehículos.

OBSERVACIÓN 2: ART 5.1.6 OGUC /ART 1.4.8 OGUC /ART 5.1.13 OGUC, Se deberá adjuntar plano topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y firmado por el arquitecto proyectista, conforme a lo dispuesto por el artículo 1.4.8 O.G.U.C. o por el artículo 5.1.13 O.G.U.C.

RESPUESTA:

Se adjunta plano topográfico acotado y con indicaciones de los niveles firmado por profesional competente y arquitecto.

ACLARACIÓN DOM:

La respuesta a las observaciones ha acompañado un levantamiento topográfico suscrito por el profesional arquitecto, aunque no fue firmado por el profesional o técnico responsable de su elaboración. Por otro lado, dicho plano carece de indicaciones de niveles. En tal sentido, el levantamiento topográfico acompañado no se ajusta a las exigencias señaladas en el numeral 12, del artículo 5.1.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-5082 de fecha 2-12-2024 patrocinado por el arquitecto **ENRIQUE GONZALEZ RATHJE**, para el predio ubicado en VERGARA N° 1210, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3285-91, propiedad de **MIGUEL CARVAJAL CISTERNAS**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-5082** de fecha **2/12/2024**

CONCÓN, 29 de abril de 2025



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

ARR/MOO/moo

- Sr(a). ENRIQUE GONZALEZ RATHJE
- Sr(a). MIGUEL CARVAJAL CISTERNAS
- Expediente Técnico N° PON-5082
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.