

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

RESOLUCIÓN N° 13

REF: ROL 6020-11

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 INGRESADA CON EL N° POM-4973 DE FECHA 26/8/2024

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-4973 de fecha **26/8/2024** patrocinado por el arquitecto **EDSON LUIS GUERRERO DONOSO**, para el predio ubicado en CONCON - REÑACA N° 3400, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6020-11**, propiedad de **MUTUAL DE SEGUROS DE CHILE**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 24-10-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 04-12-2024

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 y 2, 3 del Acta.

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

OBSERVACIÓN:

1.2 Además respecto a la solicitud se debe corregir:

Además corregir superficies, se debe señalar que la superficie declarada como existente no se ajusta a la superficie actual del Centro Comercial, el cual, si bien redujo su superficie respecto al Permiso de Obra Nueva, ha presentado ampliaciones en el tiempo por concepto de altillos proyectados en diversos locales comerciales. Lo anterior es incidental respecto a las variables urbanísticas aplicables.

A su vez, se debe precisar que, el detalle declarado en los Cuadros de Superficies existentes o historial de tramitaciones, presenta errores como por ejemplo entre otros, rotulación de los expedientes en los años 2010 a 2012; superficie declarada como sobre terreno aprobada el año 2010 no es coherente con la respectiva resolución; respecto a los estacionamientos declara "falta hoja dos" en celdas que aportan información respecto al año 2011. Al respecto, información declarada debe presentar coherencia con los documentos que acreditan la información.

RESPUESTA:

Se corrige lo señalado obteniendo la superficie total del POM N° 79/ 2019 con recepción n° 33/2020

INCUMPLIMIENTO:

Existe incoherencia entre las superficies presentadas en Solicitud cuadro de superficie punto 6.1 con superficies presentadas en tabla de lamina 01 de 02, además la superficie total no corresponde a las suma de las ampliaciones aprobadas. Los estacionamientos indicado en la solicitud no corresponden a los estacionamientos aprobados en permisos anteriores.

OBSERVACIÓN N° 3 En lamina 01.

En plano de emplazamiento:

- Indicar en rasantes el nivel del terreno natural del permiso primitivo, el cual debe ser coincidente en cortes y elevaciones.

- Acotar perímetro de la edificación propuesta.

- Identificar en plantas el emplazamiento de la cuota de estacionamientos vehiculares y de bicicletas.

Lo anterior considerando que, conforme a los antecedentes primitivos, presenta error por ejemplo la información declarada, Debe declarar claramente, por cierto, según proponga modificaciones en el emplazamiento primitivo de los estacionamientos, según así corresponda y acreditando lo establecido en los artículos 2.4.1 bis, 2.4.2 OGUC.

En lamina:

Corregir cuadro de superficies y normas urbanísticas en virtud a las observaciones anteriores.

RESPUESTA:

1. Se indican niveles de rasantes declarados en el permiso primitivo. La escala y ubicación del proyecto de ampliación no modifica la envolvente volumétrica mayor recepcionada, por lo tanto se

cumple con las rasantes exigidas.

Se dimensiona arquitectura propuesta.

Se gráfica la cuota de estacionamientos primitivos aprobados. El proyecto de ampliación no aumenta la cuota existente. En formulario de Solicitud se indican en detalle los tipos de estacionamientos aprobados según permiso primitivo.

Se rectifican superficies y por consiguiente parámetros urbanísticos.

INCUMPLIMIENTO:

- Las rasantes indicadas en el plano de emplazamiento no corresponden a lo indicado en permiso original R2 se indica a - 0,07NTN y R3 +0.18NTN y en el emplazamiento presentado se gráfica R2 - 0,67 NTN y R3 -059 NTN.

- Existe incoherencia entre las superficies presentadas en Solicitud cuadro de superficie punto 6.1 con superficies presentadas en tabla de lamina 01 de 02 , además la superficie total no corresponde a las suma de las ampliaciones aprobadas, Los estacionamientos indicado en la solicitud no corresponden a los estacionamientos aprobados en permisos anteriores.

- En virtud a lo anterior y la incoherencia entre las superficies , estacionamientos y rasantes no es posible revisar las normas urbanísticas.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **POM-4973** de fecha **26-8-2024** patrocinado por el arquitecto **EDSON LUIS GUERRERO DONOSO**, para el predio ubicado en **CONCON - REÑACA N° 3400**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6020-11**, propiedad de **MUTUAL DE SEGUROS DE CHILE**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-4973** de fecha **26/8/2024**

CONCÓN, 28 de enero de 2025



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

ARR/JDV/jdv

- Sr(a). EDSON LUIS GUERRERO DONOSO
- Sr(a). MUTUAL DE SEGUROS DE CHILE
- Expediente Técnico N° POM-4973
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.