CONCÓN
avanzamos contigo

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

RESOLUCIÓN N° 126
REF: ROL 6111-20
RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA CON EL N° **PON-4907 DE FECHA 10/7/2024**

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4907** de fecha **10/7/2024** patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en **SANTA BARBARA N° 340**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6111-20** , propiedad de **MAURICIO PERRIN CARMONA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **27-01-2025** , ingreso respuesta de observaciones con fecha **13-02-2025**

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 articulo 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, 3, 4, 5, 6 y 8** del Acta de fecha **22.01.2025**

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

6. MOTIVOS DEL RECHAZO

DE LA OBSERVACIÓN N°1

En planimetría, las dimensiones del predio que declara y grafica en planos de arquitectura y emplazamiento, no son coincidentes con las del dimensiones que se informan en Certificado de Informaciones previas y las del plano de loteo respectivo. Deberá graficar según el plano de loteo de Lomas de Montemar para el rol 6111-20, lote 20. Lo anterior, a fin de poder determinar las normas urbanísticas aplicables al predio, como son el coeficiente de ocupación predial, constructibilidad, densidad máxima bruta, % Cesión, % de adosamiento entre otras aplicables.

Respuesta Arquitecto: "Se ha corregido de acuerdo a C.I.P."

Aclaración: Si bien se ha corregido la dimensión de la longitud de los deslindes del lote, se observa que la disposición del polígono del respectivo lote en relación a ambos ejes de calzada no coincide con lo establecido en el plano de loteo y en el Certificado de Informaciones Previas. Asimismo, se recuerda que las cotas deben ser medidas en forma colineal a las líneas de deslinde, de modo de garantizar la precisión de las dimensiones declaradas.

DE LA OBSERVACIÓN N°3

Adicionalmente a las observaciones 1 y 2, se debe aclarar que la Densidad de Ocupación es conceptualmente distinta a la Densidad Máxima Bruta, por lo que se deberá corregir en consecuencia, los valores declarados en el formulario de solicitud en numeral 6 y numeral 6.2, además se solicita incorporar dichos valores en cuadros de superficie.

Respuesta Arquitecto: Se ha corregido Superficie Bruta, Densidad de Ocupación y cálculo del aporte al espacio público, en lámina 2 de Arquitectura (superficies) y Formulario Obra Nueva. (MISMA RESPUESTA QUE N°2)

Aclaración: No corrige el valor de la densidad máxima relativa en numeral 6.2 del formulario de solicitud, este coeficiente está definido en Art. 1.1.2 y 2.1.22 de la OGUC.

DE LA OBSERVACIÓN N°4

Existe un error en la denominación de las líneas oficiales que afectan al predio. Se aclara que los frentes hacia las vías públicas, Santa Bárbara y Los Abedules no corresponden a deslindes, sino a la Línea Oficial de Cierro y que es determinada según el C.I.P respectivo. Por otro lado, la linea de edificación corresponde a la línea medida a 6 metros desde la Línea Oficial de Cierro y que determina entre ellas la franja de antejardín. deberá corregir en plano de emplazamiento cortes y elevaciones, lo señalado anteriormente. Corregir.

Respuesta Arquitecto: "Se ha corregido deslindes, ante-jardines y distancias a LO de cierro en plantas, cortes y elevaciones"

Aclaración: No corrige la denominación de los frentes prediales que corresponden a la Línea Oficial de Cierro, además mantiene el error en la denominación de la linea de edificación en planos de emplazamiento, arquitectura y elevaciones.

DE LA OBSERVACIÓN N°5

En conjunto con la observación anterior, deberá graficar elevaciones y cortes al menos hasta el eje de las vías correspondientes, Santa Bárbara y Los Abedules. para el caso de los cortes y elevaciones transversales hasta el eje de los deslindes con el vecino.

Respuesta de Arquitecto: "Se ha corregido como se solicita, elevaciones y cortes hasta los ejes de calle y hasta el eje de los deslindes vecinos, dentro de lo que permite el formato A1 de plano."

Aclaración: No se corrige lo solicitado en la gráfica de los cortes AA y BB, lo anterior, se solicita para determinar las correspondientes normas urbanísticas aplicables al predio en relación a los deslindes con los vecinos.

DE LA OBSERVACIÓN N°6

El Certificado de Factibilidad de agua potable y alcantarillado, tiene una vigencia de 1 año de emitido el mismo. Adjunta Certificado vigente.

Respuesta Arquitecto: "Certificado de Factibilidad de agua potable y alcantarillado, actualizado."

Aclaración: Señala que adjunta Certificado solicitado, pero no viene en el legajo de documentos en la respuesta de observaciones.

DE LA OBSERVACIÓN N°8

En el cálculo de aportes al espacio público, una vez determinado el porcentaje de cesión, el valor de aporte calculado en dinero, deberá aplicarse sobre el avalúo del terreno, según certificado de avalúo fiscal detallado emitido por el S.I.I. Corregir el valor que se declara en formulario de solicitud numeral 6.7 y posterior cálculo a pagar por concepto de aportes al espacio público.

Respuesta Arquitecto: Se ha corregido Superficie Bruta, Densidad de Ocupación y cálculo del aporte al espacio público, en lámina 2 de Arquitectura (superficies) y Formulario Obra Nueva.

Aclaración: No corrige, ya que el valor del terreno propio, según Certificado de S.I.I Detallado que adjunta expediente técnico, corresponde a $126.098.330.- y lo que consigna el Arquitecto en el formulario de solicitud es de $ 128.746.355.-

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4907** de fecha **10-7-2024** patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en **SANTA BARBARA N° 340**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6111-20**, propiedad de **MAURICIO PERRIN CARMONA**.

2. DEVOLVER, al interesado los antedecentes que rolan en el expediente N° **PON-4907** de fecha **10/7/2024**

CONCÓN, 02 de junio de 2025

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS (s)
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

JAC/PQF/pqf
- Sr(a). GONZALO ANDRADE VERGARA (Arquitecto)
- Sr(a). MAURICIO PERRIN CARMONA (Propietario)
- Expediente Técnico N° PON-4907
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.