

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-3826 de fecha 4/3/2022 patrocinado por el arquitecto **MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA**, para el predio ubicado en TAMARINDOS N° 81, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3383-10**, propiedad de **JOSE LUIS PINEDA JARA**.
2. El Acta de Observaciones de fecha 20-05-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 21-07-2022
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, 7 y 8 del Acta de fecha **18.05.2022** notificada con fecha **20.05.2022**
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

**COMENTARIOS:**

**Observación 1:** Memoria de cálculo debe ser complementada con informe de cortes y excavaciones proyectadas, conforme a N.S.N. y N.P.T. señalado en planimetría, acompañado de indicación de las condiciones de medianería y previsiones, así como las contenciones hechas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas.

**Respuesta Interesado:** Se complementa la solicitud de permiso de edificación con la memoria de cálculo de los muros de contención proyectados. El presente proyecto de vivienda, se acoge a lo señalado en el párrafo final del art. 5.1.7. de la OGUC, al tratarse de una edificación de clasificación E (en su mayoría) y C, además de una carga de ocupación menor a 20 personas, por lo cual debiera estar exenta de las solicitudes sobre esta materia indicadas en el acta de observaciones. Se adjunta a la presente solicitud la constancia del propietario de ejecutar la obra Conforme a las disposiciones del Capítulo 6, Título 5, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones así mismo como se consigan en la solicitud de edificación. Además, como se indica en el penúltimo párrafo del artículo 5.1.7, no corresponderá al Director de obras Municipales Revisar los proyectos de cálculo estructural.

**Comentario DOM:** Memoria sin firma del profesional competente.

**Observación 7:** Conforme al levantamiento topográfico declarado conforme al plano de Loteo, deberá indicar claramente en cortes y elevaciones N.S.N. y N.P.T. conforme a los cortes y excavaciones proyectados, sin perjuicio del Nivel de Terreno vecino proyectado. Lo anterior acreditando, alturas máximas de la edificación y adosamiento en los puntos más desfavorables, así como el punto crítico de aplicación de rasantes, conforme a lo establecido en el Art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC. Según corresponda.

**Respuesta Interesado:** Se completa y corrige la información de cortes y elevaciones en relación a los niveles de piso proyectados y niveles de terreno natural, todo conforme al art. 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC.

**Comentario DOM:** La pendiente del Perfil de Suelo Natural presentado en Elevación Sur, en particular desde donde comienza el Muro de Adosamiento hasta el deslinde Oriente, no es precisa respecto de las curvas de nivel graficadas en planta de emplazamiento.

**Observación 8:** Sin perjuicio y aclarado lo anterior, hacia deslinde Sur se declara 1° piso bajo nivel de suelo natural; sin embargo, conforme al Artículo 7 del Instrumento de planificación territorial, los subterráneos deberán tener una distancia mínima a los deslindes de 2 metros. Aclarar o corregir según corresponda.

**Respuesta Interesado:** Se declara en elevación Sur la NO condición de piso subterráneo del primer piso en ese deslinde, en donde emerge el piso en 52% con respecto al total, según lo establecido en la OGUC según art. 1.1.2 (definiciones) de la OGUC.

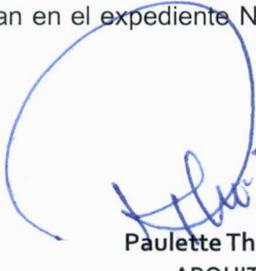
**Comentario DOM:** No demuestra la condición de Piso No subterráneo, toda vez que en planimetría se indica que el primer piso (bajo nivel de suelo natural) emerge 52% con respecto al total.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-3826** de fecha **4-3-2022** patrocinado por el arquitecto **MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA**, para el predio ubicado en **TAMARINDOS N° 81**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3383-10**, propiedad de **JOSE LUIS PINEDA JARA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-3826** de fecha **4/3/2022**

CONCÓN, 12 de septiembre de 2022

  
**Paulette Thiers Juzan**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (s)**  
**I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**



**PTJ/LEG/leg**

- Sr(a). MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA
- Sr(a). JOSE LUIS PINEDA JARA
- Expediente Técnico N° PON-3826
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.