

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-3792 de fecha 3/2/2022 patrocinado por el arquitecto **MARIO JAVIER YAÑEZ TADRES**, para el predio ubicado en MANZANILLAS N° 140, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3432-49**, propiedad de **HECTOR ANDRES NIKLITSCHK MAURIN**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 09-05-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 08-07-2022

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, la señaladas en los numerales 1 y 4 del Acta de fecha **29.04.22** con toma de conocimiento el **09.05.22**.

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

AL RESPECTO, SE PUEDE PRECISAR LO SIGUIENTE:

NUMERAL 1: "Planos deben presentar claridad respecto al emplazamiento y longitud de los deslindes y respecto a los distanciamientos que definen la Línea Oficial y de Edificación, según el detalle indicado en los Certificados de Informaciones Previas y Plano de Loteo del sector. Cabe señalar que plantas no informan respecto a lo indicado. Al respecto, el Art. 5.1.6 OGUC, precisa que planos deben contener la ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público."

RESPUESTA INTERESADO: Se complementó la información de la longitud de cada deslinde, lotes (predios) vecinos y distanciamientos de línea oficial y de edificación.

NUMERAL 4: "Se sugiere centrar información en acreditar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas aplicables, en cada uno de los pisos o niveles proyectados, Art. 2.2.4, 2.6.2, 2.6.3 OGUC, toda vez que, por ejemplo, no se ha informado respecto a la totalidad de distanciamientos críticos, porcentaje de adosamiento, longitud deslindes, presentando dualidad de información la definición de los deslindes y respectiva definición de los puntos de aplicación de rasantes. Cabe señalar que todas las obras de construcción se deben proyectar al interior del polígono que define el Lote 7, según consta entre otros, en Planta Emplazamiento y Elevación Norte."

RESPUESTA INTERESADO: Se corrigió según lo solicitado.

COMENTARIO NUMERALES 1 Y 4: Proyecto presenta información errada respecto a la definición de la Línea Oficial, toda vez que, el Certificado de Informaciones Previas define 6 m, como la distancia entre L.O., conforme al trazado del Plano de Loteo, que enfrenta área verde pública. Sin perjuicio de lo anterior, consta en la presentación información errada

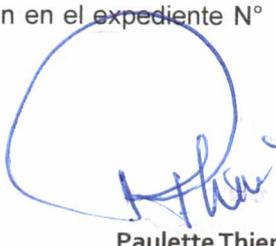
respecto al emplazamiento de los deslindes, el interesado solo indica la longitud que consta en Plano de Loteo, pero grafica un polígono disímil, al consignado en el loteo aprobado. Lo anterior afecta la aplicación de variables urbanísticas, como los artículos 2.6.2, 2.6.3 OGUC. Siendo dable advertir que las diferencias entre la realidad jurídica y la realidad física de los deslindes, no son materias que se deban resolver en la presente solicitud, aspecto que debe ser resuelto previamente en otra instancia, conforme al procedimiento establecido en DDU 271/14-300/15. Art. 67 de la Ley 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-3792** de fecha **3-2-2022** patrocinado por el arquitecto **MARIO JAVIER YAÑEZ TADRES**, para el predio ubicado en **MANZANILLAS N° 140**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3432-49**, propiedad de **HECTOR ANDRES NIKLITSCHK MAURIN**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-3792** de fecha **3/2/2022**

CONCÓN, 14 de septiembre de 2022



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

PTJ/APU/apu

- Sr(a). MARIO JAVIER YAÑEZ TADRES
- Sr(a). HECTOR ANDRES NIKLITSCHK MAURIN
- Expediente Técnico N° PON-3792
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.