

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

RESOLUCIÓN N° 277

REF: ROL 3398-164

**RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA
CON EL N° PON-3886 DE FECHA 3/5/2022**

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-3886 de fecha 3/5/2022 patrocinado por el arquitecto **FRANCISCO ELIAS BAEZA CARMONA**, para el predio ubicado en VOLCAN OSORNO N° 89, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3398-164**, propiedad de **JOSE HERRERA YEVENES**.
2. El Acta de Observaciones de fecha 20-06-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 11-08-2022
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 las observaciones N°1 punto 2 Y 4, N°2 punto 3 y 6, N°4 punto 1, informadas por esta Dirección de Obras Municipales en el acta de fecha 20.06.2022
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

COMENTARIOS

OBSERVACIÓN N° 1 PUNTO 2(ANTECEDENTES):

En solicitud debe Completar punto 4.- datos del calculista o propietario debe suscribir ese punto acogiéndose a art. 5.1.7 inciso final.

RESPUESTA: Propietario.

COMENTARIO: Propietario no suscribe solicitud en el punto señalado.

OBSERVACIÓN N° 1 PUNTO 4(ANTECEDENTES):

En solicitud debe Corregir punto 6.2. Normas Urbanísticas:

- Altura max. corresponde medirla desde el perfil de terreno natural.
- Estacionamientos exigidos y proyectados:2.
- Estacionamientos bicicletas ; No aplica.

RESPUESTA: Se mide desde perfil de terreno natural con un total de 5,3m. / se completa cuadro de estacionamientos y bicicletas.

COMENTARIO:

- La altura máxima la detalla en solicitud como 6,7m y en plano es 7m.
- En solicitud detalla que se exigen y proyectan 3 estacionamientos vehiculares y corresponden 2, además, en plano grafica 2.
- En solicitud detalla 2 estacionamientos para bicicletas exigidos y proyectados en vez de cero o no aplica, que fue lo sugerido, además en plano no proyecta los 2 estacionamientos para bicicletas que detalla podrían interpretarse como voluntarios.

OBSERVACIÓN N°2 PUNTO 3 (ART. 5.1.6 O.G.U.C.):

En plano de emplazamiento debe: Acotar el rebaje de solera el cual no puede interrumpir la vereda y sus circulación para accesibilidad universal en B.N.U.P.

RESPUESTA: No se contempla rebaje de solera

COMENTARIO: No cumple con lo exigido en plano.

OBSERVACIÓN N°2 PUNTO 6 (ART. 5.1.6 O.G.U.C.):

En plano de emplazamiento debe: Referenciar las rasantes a algún nivel del perfil de terreno natural,

por ejemplo rasante R1, se encuentra en nivel 104 app. trasladar ese nivel a Elevaciones.

RESPUESTA: Se referencian las rasantes a nivel de terreno natural.

COMENTARIO: Realiza la referencia solicitado en elevaciones y no en plano de emplazamiento.

OBSERVACIÓN N°4 PUNTO 1, Art. 2.6.3 O.G.U.C DDU 50/2007:

En Elevaciones y conforme al art. 2.6.3 O.G.U.C debe identificar el perfil de terreno natural y referenciarlo a las curvas de nivel detalladas en plano de emplazamiento.

RESPUESTA: Se identifican las curvas de nivel corte C-C y elevación poniente, se grafican en plano de emplazamiento.

COMENTARIO: Si bien grafica una linea que representa la pendiente del terreno no señala como tal que se trata del perfil de terreno natural (en base al cual se revisan las normas urbanísticas referidas a altura y art. 2.6.3. O.G.U.C.), No cumpliendo entonces con lo exigido. Además esta materia es relevante ya que en esta respuesta de observaciones en elevaciones Norte , oriente y poniente proyecta un talud de terreno que solo se ve reflejado en plano de emplazamiento hacia el deslinde Norte. Dicho de otra forma, **los taludes que grafica hacia deslindes oriente y poniente no se ven reflejados en plano de emplazamiento, por lo tanto no se puede revisar lo exigido por Art. 2.6.3 O.G.U.C DDU 50/2007.**

Por ultimo la nota referida en lamina 1, "**Topografía de terreno natural según art. 5.1.13 de la O.G.U.C.**", no corresponde con lo representado en esta respuesta de observaciones, ya que el art. 5.1.13 O.G.U.C dice: "Para determinar el nivel de suelo natural en aquellos terrenos que han sido intervenidos artificialmente, se trazará un plano imaginario que lo reemplace, resultante de tomar la información topográfica anterior a la intervención, o bien se deducirá mediante la topografía circundante en un plano refrendado por profesional competente."

Situación que el proyecto no cumple ya que no hay información topográfica anterior y tampoco topografía circundante.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-3886** de fecha **3-5-2022** patrocinado por el arquitecto **FRANCISCO ELIAS BAEZA CARMONA**, para el predio ubicado en **VOLCAN OSORNO N° 89**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3398-164**, propiedad de **JOSE HERRERA YEVENES**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-3886** de fecha **3/5/2022**

CONCÓN, 29 de septiembre de 2022


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



PTJ/FPA/fpa

- Sr(a). FRANCISCO ELIAS BAEZA CARMONA
- Sr(a). JOSE HERRERA YEVENES
- Expediente Técnico N° PON-3886
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.