

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PAM-3817 de fecha **25/2/2022** patrocinado por el arquitecto **MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA**, para el predio ubicado en CORTES N° 955, comuna de Concepción, Rol de Avalúo **3255-16**, propiedad de **CARLOS CASTRO MOLINA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 26-04-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 15-06-2022

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 1.1.1, 1.1.3, 1.3, 2.1 Y 2.2 del Acta de fecha 22-04-2022

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

Fundamento del Rechazo:

1.1.1. Observación: En Solicitud de permiso de edificación corregir, aclarar o completar lo siguiente:

1. En n°6 corregir carga de ocupación total de la ampliación y adjuntar cálculo de densidad de ocupación de la ampliación, indicando la superficie bruta del terreno.

Respuesta: En solicitud de permiso de edificación se corrige cálculo de densidad de ocupación de la ampliación y se consigna la superficie bruta del terreno en la lámina 1 de 3 (767 m²)

Incumplimiento: no se corrige cálculo de densidad de ocupación dado que se calcula erróneamente la superficie bruta.

1.1.3 observación: Corregir en 6.2, densidad la cual se debe indicar como se expresa en el Certificado de Informes previos y calcular con la superficie bruta del terreno, sistema de agrupamiento de la ampliación, adosamiento y altura.

Respuesta: Se corrigen los datos del sistema de agrupamiento, densidad y adosamiento en solicitud. Cabe mencionar que se revisaron y rectificaron las cotas de arquitectura para establecer que el adosamiento máximo por cada uno de sus costados es de 40%.

Incumplimiento: La densidad permitida en solicitud no es coincidente con la indicada en el Cip. Además, en respuesta a las observaciones se aumentó la superficie del segundo y tercer nivel lo que no se ve reflejado en el n° 6.1 superficie final incluida la ampliación, pero en el segundo nivel se indica que se mantuvo la superficie pero aumentaron las dimensiones.

Además existe error en el resultado del coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de constructibilidad.

Existe discrepancia entre la cota indicada con lo graficado en planos, planta de emplazamiento y elevaciones, en el caso de las elevaciones y planta de emplazamiento al medir el adosamiento con instrumento supera el porcentaje de adosamiento del 40%. No se adjunta autorización notarial.

1.3. Observación: Aclarar y/ o corregir cálculo de superficie bruta del terreno.

Respuesta: Se vuelve a calcular la superficie bruta del terreno quedando en 767 m²

Incumplimiento: Se calcula de forma equivocada.

2.1. Observación: Corregir las cotas de los planos, dado que no representan lo graficado, especialmente las que indican la longitud de adosamiento, dado que al medir supera el porcentaje de adosamiento permitido con el vecino del deslinde oriente y poniente.

Respuesta: Se corrigen las cotas de plantas de arquitectura en concordancia con la planta de

emplazamiento, todo de acuerdo al porcentaje permitido de adosamiento según la OGUC.

Incumplimiento: Existe discrepancia entre la cota indicada con lo graficado en planos, planta de emplazamiento y elevaciones, en el caso de las elevaciones y planta de emplazamiento al medir el adosamiento con instrumento supera el porcentaje de adosamiento del 40 %. No se adjunta autorización notarial.

Además al medir la altura en las elevaciones con instrumento este supera los 3.5 m. Además de incluir ventanas sobre los 7 m. no respetando el distanciamiento de 4m, en elevación norte.

2.2 Observación En plano de emplazamiento corregir o incorporar:

2. En rasantes indicar el nivel de terreno natural desde donde se proyectan, los niveles deben ser coincidentes con los indicados en elevaciones, proyectar las rasantes en sus puntos más críticos desde el terreno natural.

Respuesta: Se grafica en rasante el nivel de terreno en concordancia con elevaciones

Incumplimiento: Solo se corrige en elevación sur, dado que la aplicación de la rasante no se proyecta desde el nivel del terreno natural en elevación norte la cual además no es coincidente con lo indicado en elevación oriente y poniente.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PAM-3817** de fecha **25-2-2022** patrocinado por el arquitecto **MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA**, para el predio ubicado en **CORTES N° 955**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3255-16**, propiedad de **CARLOS CASTRO MOLINA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PAM-3817** de fecha **25/2/2022**

CONCÓN, 17 de agosto de 2022



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

PTJ/JDV/jdv

- Sr(a). MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA
- Sr(a). CARLOS CASTRO MOLINA
- Expediente Técnico N° PAM-3817
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.