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

RESOLUCIÓN N° 247
REF: ROL 3397-151
RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA CON EL N° **PON-3877 DE FECHA 26/4/2022**

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-3877** de fecha **26/4/2022** patrocinado por el arquitecto **MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA**, para el predio ubicado en **RIO IMPERIAL N° 495**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3397-151** , propiedad de **MONICA ASCENSION CESAR BURGOA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **20-05-2022**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **13-06-2022**

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 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 **3 y 5** del Acta 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 3:
La carga de Ocupación se deberá calcular por Unidades para efectos del cálculo del aporte al espacio Público, toda vez que conforme a la superficie declarada existen unidades que representan diferente M2 x Persona, según lo establecido a la tabla de carga de ocupación contenida en el Art. 4.2.4 OGUC. Cabe señalar que sin perjuicio de lo anterior las 15 Personas declaradas tampoco corresponden a las 20 personas x M2 del tramo de viviendas entre 60 y 140 M2. Aclarar o corregir según corresponda.

Respuesta:
Se Vuelve a calcular la Carga de Ocupación segun lo indicado en acta der Observaciones, dando una carga de 14 personas finalmente. Se adjunta nuevas hojas de solicitud en donde se consignan el cambio en el calculo del aporte al espacio publico.

Comentario:
Casa 1 presenta una superficie proyecta de 39.0 M2, los cuales conforme al Art. 4.2.4 OGUC. corresponde a 15 Personas por m2, en presente respuesta se declaran 20 personas por m2. a dicha unidad.

Observación 5:
La propiedad se emplaza en el loteo de Villa Aconcagua, el que se encuentra declarado en situación irregular por el SERVIU de la Región de Valparaíso conforme a la Ley N°16.741. Por lo tanto, la Dirección de Obras Municipales se encuentra impedida de otorgar permiso de edificación en el sector. Cabe señalar que los documentos presentados son Anteriores al Plan Regulador Comunal vigente, además declaran el alzamiento de la prohibición de enajenar, cuestión que no guarda relación con la condición de Loteo Irregular.

Respuesta:
Se Adjunta cartas y antecedentes legales de parte del propietario con respecto a este punto

Comentario:
El levantamiento de la Condición de Loteo Irregular corresponde a SERVIU. Por tanto una vez adjunta la documentación correspondiente a este servicio se podrida dar por subsanada la observación.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-3877** de fecha **26-4-2022** patrocinado por el arquitecto **MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA**, para el predio ubicado en **RIO IMPERIAL N° 495**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3397-151**, propiedad de **MONICA ASCENSION CESAR BURGOA**.

2. DEVOLVER, al interesado los antedecentes que rolan en el expediente N° **PON-3877** de fecha **26/4/2022**

CONCÓN, 25 de agosto de 2022

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

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

PTJ/LEG/leg
- Sr(a). MATIAS ROSENSTOCK BARAHONA
- Sr(a). MONICA ASCENSION CESAR BURGOA
- Expediente Técnico N° PON-3877
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.