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

RESOLUCIÓN N° 115
REF: ROL 604-1
RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA CON EL N° **RMPON-3423 DE FECHA 22/3/2021**

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMPON-3423** de fecha **22/3/2021** patrocinado por el arquitecto **HECTOR CASTRO HILL / RODRIGO GUARDA FISHER**, para el predio ubicado en **CALLE CORNISA N° 300 / CALLE LAS PLUMILLAS N° 101**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **604-1** , propiedad de **INMOBILIARIA COSTA BRAVA SPA**

2. El Acta de Observaciones de fecha **24-05-2021** , ingreso respuesta de observaciones con fecha **09-07-2021**

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 las observaciones Nº 1 punto 1, 2, 3 parrafo 5, 7 punto 3 y 5, 8 punto 8.3 y 12, informadas por esta Dirección de Obras Municipales, en el Acta de fecha **24.05.2021**

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

RESPECTO A SU RESPUESTA RELACIONADA A LAS OBS. N° 1, 2, 3, 7, 8 Y 12, SE COMENTA LO SIGUIENTE:
Obs Nº 1, Si bien adjunta solicitud de modificación de proyecto vigente, no completa el punto 6 (deja en blanco el item completo) y en el punto 6.1, también deja en blanco la superficie edificada en subterráneo, sup. edificada sobre terreno, sup, edificada total, útil y común del permiso otorgado y permiso modificado. No cumple art. 5.1.17 O.G.U.C.
Obs Nº 2, responde a la observación citando los incisos 1ero. al quinto del art. 5.1.20 O.G.U.C. , adjuntando en vez de lo solicitado por art. 5.1.20 O.G.U.C., una carta que titula Acta de Avance de obras por renuncia de arquitecto, sin embargo el contenido de la misma, solo hace referencia a que existe un permiso de edificación Nº 116/2016: 100% y Aprobación de Modificación de permiso de Edificación Nº 14/2020:100%. Entonces al no adjuntar un acta de avance por partidas, no cumple con art. 5.1.20 O.G.U.C. utilizado como respuesta a la observación.
Asociado a lo mismo, en las firmas de la solicitud de modificación de proyecto ingresada como respuesta de observaciones, sigue firmando como arquitecto Rodrigo Guarda.
Obs. Nº3, Responde detallando que se acoge la observación, y adjunta planos de cálculo con las respectivas modificaciones realizadas al proyecto e informe favorable de revisor de cálculo estructural, sin embargo en el ultimo párrafo de la observación se solicita corregir láminas A18 y A19, pero no corrige ni reemplaza la lámina A18, que es la que contiene las modificaciones en planta. Se vulnera así art. 5.1.17 O.G.U.C.
Obs. Nº7, en sus puntos 3 y 5 se observa que existe un cambio de emplazamiento del edificio, y se responde que "No hay cambio de emplazamiento ya que en el MP antes aprobado estaba mal graficada la cota y la distancia que corresponde es la graficada en esta presentación". Esta respuesta no posibilita la superación la observación en sus puntos 3 y 5, se vulnera y superan los alcances del art. 5.1.17 O.G.U.C.
Obs. Nº8, Se observó que el gráfico de superficies de patios para la aplicación del art. 6.1.8 O.G.U.C. no coincide con la planta de la lámina A-04, en específico en zona de precarguio (descubierto) y sala de bombas (descubierto). Se responde declarando que se elimina zona de precarguìo , quedando como area verde. Sin embargo en lámina A-17(de respuesta de observaciones), en corte 01, posicionado en el nivel 53,68, sigue apareciendo un área pavimentada con tachos de basura que se asume es una zona de precarguio en donde de acuerdo a lámina A02-B debiese haber una àrea verde, vulnerando así la definición de patio y area verde exigida por art. 6.1.8 O.G.U.C. (láminas presentan incoherencias gráficas)
Obs. Nº12, Responde modificando la lámina NºA-17, incorporando cortes aclaratorios, sin embargo

en ellos se observa que;
- Corte 04 que acota 2,62m. como distancia entre borde de piscina y deslinde para el nivel 56,21, corresponde en realidad al borde transitable, es decir la persona accede hasta 2,62m respecto del deslinde generando abalconamiento hacia el vecino , vulnerando el art. 2.6.3 O.G.U.C. y DDU Nº 50/2007. Misma situación sucede con Corte 03 que no se posiciona en el punto mas desfavorable respecto del abalconamiento hacia el vecino.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMPON-3423** de fecha **22-3-2021** patrocinado por el arquitecto **HECTOR CASTRO HILL / RODRIGO GUARDA FISHER**, para el predio ubicado en **CALLE CORNISA N° 300 / CALLE LAS PLUMILLAS N° 101**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **604-1**, propiedad de **INMOBILIARIA COSTA BRAVA SPA**

2. DEVOLVER, al interesado los antedecentes que rolan en el expediente N° **RMPON-3423** de fecha **22/3/2021**

CONCÓN, 22 de septiembre de 2021

MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECTOR DE OBRAS

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

PTJ/PTJ/FPA/fpa
- Sr(a). HECTOR CASTRO HILL / RODRIGO GUARDA FISHER
- Sr(a). INMOBILIARIA COSTA BRAVA SPA
- Expediente Técnico N° RMPON-3423
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.