

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

RESOLUCIÓN N° 298

REF: ROL 618-1

**RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN:
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA
CON EL N° RMPON-3874 DE FECHA
22/4/2022**

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-3874 de fecha 22/4/2022 patrocinado por el arquitecto **VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO**, para el predio ubicado en DE LA LUNA N° 115 DP 11, comuna de Concón, Rol de Avalúo **618-1**, propiedad de **GERMAN GONZALEZ LÓPEZ / CRISTIAN ORMEÑO ALCANTARA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 01-07-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 16-08-2022

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 la totalidad de las observaciones informadas por esta Dirección de Obras Municipales, en particular, las señaladas en los numerales 1 punto 2 y 6 del Acta de fecha **01.07.2022**.

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 y constructor.(adjuntando patente correspondiente) y Punto 5.- revisor de cálculo, el cual forma parte del P.O.N. N° 27/2013. adjuntando además patentes vigentes.

RESPUESTA: Se completan datos de profesionales indicados, se adjuntan las patentes correspondientes.

COMENTARIO:

El Profesional constructor responsable Designado en esta Modificación de Proyecto es Don Oliver Cienfuegos M, rut 13.544.770-6, aun no es autorizado por esta D.O.M. ya que las designaciones ingresadas como correspondencias art. 5.1.20 O.G.U.C N° 202203350 Y 201902378, fueron rechazadas mediante Oficio 518/2022.

OBSERVACIÓN N°6 (Art. 5.1.6 y 2.6.3 O.G.U.C., DDU 95/2007):

A través de la presente modificación, interviene y rebaja el terreno del vecino colindante hacia el deslinde oriente.

Esta intervención, supera los alcances de lo posible de aprobar a través de una Resolución de modificación de proyecto de edificación.

RESPUESTA:

Se reitera lo señalado en Observación N°4, por cuanto la DDU 95/2007 hace referencia a modificaciones del predio en lo concerniente a fusiones o rectificaciones de deslindes y no a variaciones de niveles topográficos.

Respecto de la eventual presentarse para la obtención de un "permiso de edificación". La presente solicitud se enmarca dentro de una modificación de proyecto, y como quiera que sea no guarda relación con los efectos de una intervención y rebaja de nivel en los deslindes.

Respecto de la eventual transgresión del art. 2.6.3, este se refiere a los distanciamientos y aplicaciones de rasantes. En el caso rasantes y distanciamientos se mantienen inalterados.

Por consiguiente a partir de la observación no puede determinarse en que aspectos se han transgredido los artículos y DDU citados como para poder subsanarla.

Cabe señalar que únicamente se esta haciendo un rebaje coordinado de terreno entre el propio y el vecino a

fin de compatibilizar y armonizar los niveles proyectados. Tratandose de un rebaje y no de un relleno, en nada se vulneran las Normas urbanas.

COMENTARIO:

Se pretende modificar el perfil de terreno natural en deslinde, de un proyecto que **cuenta con recepción parcial cercana al 99% de lo permitido** (Lo que resta por recepcionar corresponde a 1 departamento (Nº47 ya construido) y a 9 estacionamientos descubiertos(Nº 4 al 12) ubicados en Deslinde Sur. Dentro de la definición de modificación de proyecto no existe la posibilidad de alterar el perfil de terreno natural en base al cual se autorizaron las Normas urbanísticas que sirvieron de base para autorizar el proyecto, en sus descargos tampoco menciona que normativa permite dicha autorización, la normativa citada en DDU95/2007 y Dictamen contraloría 028520N13 de fecha 08.05.2013, se relacionan en cuanto a que las normas legales y complementarias que regulan el urbanismo y contrucciones vigente, no contemplan la posibilidad de modificar el predio donde se emplaza un proyecto aprobado.

Respecto de Modificar topográficamente el perfil de terreno en deslinde, esta D.O.M. entiende que por tratarse de un proyecto con el 99% de las obras recibidas, no cabe dentro de lo reglado por art. 5.1.13 O.G.U.C.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMPON-3874** de fecha **22-4-2022** patrocinado por el arquitecto **VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO**, para el predio ubicado en **DE LA LUNA Nº 115 DP 11**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **618-1**, propiedad de **GERMAN GONZALEZ LÓPEZ / CRISTIAN ORMEÑO ALCANTARA**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-3874** de fecha **22/4/2022**

CONCÓN, 12 de octubre de 2022


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




PTJ/FPA/fpa

- Sr(a). VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO
- Sr(a). GERMAN GONZALEZ LÓPEZ / CRISTIAN ORMEÑO ALCANTARA
- Expediente Técnico N° RMPON-3874
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.