



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

RESOLUCIÓN N° 45

REF: ROL 607-704

RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN:  
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE  
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA  
CON EL N° RMPON-3476 DE FECHA  
19/5/2021

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-3476 de fecha 19/5/2021 patrocinado por el arquitecto **ALBERTO FERNANDEZ RECART**, para el predio ubicado en COSTA DE MONTEMAR N° 264, comuna de Concón, Rol de Avalúo **607-704**, propiedad de **INMOBILIARIA EDIFICIO ENTRELOMAS TERCERA ETAPA S.A.**

2. El Acta de Observaciones de fecha 15-10-2021, ingreso respuesta de observaciones con fecha 26-11-2021

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 artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no se ha dado cumplimiento a las observaciones N° 7, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 informadas por esta Dirección de Obras Municipales.

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

Comentarios respecto de la observaciones no cumplidas:

Observación N° 7, No adjunta información aclaratoria en plano respecto del cumplimiento de la distancia mínima de 3m. de eje 1a a deslinde.

Observación N° 9, 10, 12, 13 y 14. Responde a todas ellas con lo siguiente; "Por error de interpretación de los niveles de terreno, el nivel de natural (NTT) graficado en el P.O.N. N°107/2019, no corresponde a la realidad física de este. Por lo anterior, se adjunta registro fotográfico y plano topográfico suscrito por el profesional competente Sr. Eduardo Salas, para validar el NNT de la presente modificación de proyecto".

De la lectura de las observaciones N°9, 10, 12, 13 y 14, se entiende que todas las observaciones están asociadas en que en actual presentación, se cambia la topografía del terreno respecto del permiso N°107/2019, llegando incluso a aumentar en más de 6 m. la altura del perfil de terreno natural, al respecto podemos informar que:

De acuerdo a DDU 95/2007:

Punto 4.- ..."A la luz de lo expuesto, las normas legales y complementarias que regulan el urbanismo y construcciones vigente, **no contempla la posibilidad de modificar el predio donde se emplaza un proyecto aprobado**, o los predios cuando se trata de proyectos aprobados acogidos a las normas sobre conjuntos armónicos, sea a través de una fusión o subdivisión de terrenos, toda vez que estas actuaciones, implican la generación de un nuevo predio, con dimensiones, deslindes y características diferentes, **en tal sentido, el proyecto que en aquel se ejecute, debe desarrollarse aplicando las normas urbanísticas que dan cuenta de las características del nuevo predio, por tanto se trata de un nuevo proyecto, en un nuevo predio**..."

b) De acuerdo a Dictamen Contraloría 028520N13 de fecha 08.05.2013:

Punto 1.- En relación al anteproyecto, al permiso de edificación y a las respectivas modificaciones de proyecto:

... Puntualizado lo anterior, corresponde anotar que no resulta procedente considerar, para efectos de la modificación de un proyecto, un predio diverso a aquél previsto en el respectivo permiso en la especie, el resultante de la fusión mencionada, toda vez que el permiso de edificación dice relación con un predio determinado, y la fusión, loteo o

subdivisión de éste da lugar a un nuevo terreno, distinto del previamente existente.  
Observación N° 11, Cierro supera la altura máxima permitida de 1,8 m. para la zona.

RESUELVO:

**1. RECHAZAR**, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RMPON-3476 de fecha 19-5-2021 patrocinado por el arquitecto **ALBERTO FERNANDEZ RECART**, para el predio ubicado en COSTA DE MONTEMAR N° 264, comuna de Concón, Rol de Avalúo 607-704, propiedad de **INMOBILIARIA EDIFICIO ENTRELOMAS TERCERA ETAPA S.A.**.

**2. DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-3476** de fecha **19/5/2021**

CONCÓN, 08 de febrero de 2022



PASTOR BUSTAMANTE FREDES  
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (s)  
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

PBFS/FPA/fpa

- Sr(a). ALBERTO FERNANDEZ RECART
- Sr(a). INMOBILIARIA EDIFICIO ENTRELOMAS TERCERA ETAPA S.A.
- Expediente Técnico N° RMPON-3476
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.