

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

RESOLUCIÓN N° 179

REF: ROL 3257-2

RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA CON EL N° RAAON-4189 DE FECHA 12/1/2023

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAON-4189** de fecha **12/1/2023** patrocinado por el arquitecto **VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO**, para el predio ubicado en **ONCE N° 610**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3257-2**, propiedad de **INMOBILIARIA VIMAC SPA.**

2. El Acta de Observaciones de fecha **02-03-2023**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **27-04-2023**

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 el punto 2 numerales 4 y 5 del Acta de fecha **01.03.23** con toma de conocimiento el **02.03.23**.

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

COMENTARIOS RESPECTO PUNTO 2 NUMERALES 4 y 5.

2. NORMAS URBANÍSTICAS, ART. 2.6.3 OGUC. Debido a que no informa los niveles del perfil de terreno natural no se pueden revisar las normas de altura y distanciamientos establecidos por art. 2.6.3 OGUC, al respecto:

4.- En elevación Norte, la distancia informada a deslinde es 3 m, sin embargo en emplazamiento es 2.94 m. Corregir.

5.- Proyecto no cumple con distanciamiento para fachadas con y sin vano sobre 7 establecido por art. 2.6.3 OGUC ya que propone una altura de 7,7 m debiendo distanciarse 4m y se distancia 3m.

RESPUESTAS INTERESADO NUMERALES 4 y 5: Se corrige la entre la distancia indicada con el deslinde en elevación norte y emplazamiento. Se informa que el proyecto cumple con el distanciamiento mínimo de 2,50 en fachada sin vano para alturas de 7 mts ya que la altura se mide desde el nivel natural de terreno y es inferior a los 7 mts.

COMENTARIO NUMERALES 4 y 5: Si bien en planta se grafica una determinada topografía y en los puntos de aplicación de rasantes se informa respecto a los niveles de aplicación. Presentación mantiene dualidad de información, respecto a los distanciamientos declarados, por ejemplo, según la nueva rotulación de las elevaciones en atención a su orientación: en Elevación Sur declara 296 cm como distanciamiento hacia el deslinde Poniente, sin embargo, en Planta Piso 1 declara 294,5 cm y en Planta de Emplazamiento 296 cm. A su vez, si bien en Planta de Emplazamiento se indican los distanciamientos hacia deslinde Sur, 300 cm y 400 cm, en Elevación Oriente, no se informa respecto al distanciamiento que permite sustentar el sector de la fachada que presenta una altura proyectada de 757 cm y no se informa respecto a la altura que permite sustentar el distanciamiento de 3 m, según establece el artículo 2.6.3 OGUC. Además, en Elevación Norte, no informa respecto a la altura que permite sustentar, los 3 m de distanciamiento hacia el deslinde Poniente, toda vez que informa respecto a una altura de 790 cm, cota que no se encuentra medida respecto al perfil de terreno natural declarado.

Si bien la OGUC, establece las responsabilidades respecto a las declaraciones de los profesionales competentes, es dable precisar que, en la respuesta de observaciones se declara que es corregido lo

observado. En dicho contexto, cabe señalar que no basta con la mera declaración de cumplimiento, lo anterior necesariamente debe encontrar sustento en la documentación asociada.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAON-4189** de fecha **12-1-2023** patrocinado por el arquitecto **VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO**, para el predio ubicado en **ONCE N° 610**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3257-2**, propiedad de **INMOBILIARIAV VIMAC SPA.** .

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RAAON-4189** de fecha **12/1/2023**

CONCÓN, 06 de julio de 2023



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/APU/apu

- Sr(a). VICTOR HUGO QUIROZ CASTRO
- Sr(a). INMOBILIARIAV VIMAC SPA.
- Expediente Técnico N° RAAON-4189
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.