



CONCÓN
avanzamos contigo
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

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

RESOLUCIÓN N° 194

REF: ROL 6118-47

**RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN:
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA
CON EL N° RMPON-4155 DE FECHA
20/12/2022**

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-4155 de fecha **20/12/2022** patrocinado por el arquitecto **JOSE TOMAS MORANDE CUEVAS**, para el predio ubicado en SAN DANIEL N° 390, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6118-47**, propiedad de **SANDRO SILVIO LAGOMARSINO CAPURRO**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 08-06-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 14-06-2023

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 los numerales 1, 2, 10, 13, 14, 15, 16, 19 y 20 del Acta de fecha **24.05.2023** notificada con fecha **06.06.2023**.

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

COMENTARIOS:

OBSERVACIÓN 1: La presente solicitud de Modificación de Proyecto señala profesional Constructor, esta designación deberá ser conforme a lo establecido en Art. 1.2.1 y 5.8.3 N°4 O.G.U.C.

RESPUESTA INTERESADO: *Conforme a los documentos informativos y administrativos que han sido ingresados y revisados por vuestra Dirección que se enumeran a continuación, se acredita la designación de profesional constructor dando cumplimiento a la observación:*

- Ingreso de Solicitud de Recepción Definitiva donde en conformación a norma se respalda al constructor con su respectiva patente profesional (copia de ingreso).
- Oficio conductor que se adjunta con copia de constructor designado para ejecución de fecha 20 de Noviembre de 2017 (copia recibida por mesón DOM).
- Ingreso recepcionado por DOM sobre el expediente de Modificación de Proyecto RMPE-3116 de fecha 25.05.2020 y los ingresos posteriores a las observaciones debidamente recibidos por ventanilla de acceso, dan comprobación de la existencia de Constructor con patente vigente para cada instancia conforme a tramitación de RD OGUC. (se adjunta copia).
- Copia de libro de obras donde se identifica dicho profesional constructor. (se adjunta).
- Asimismo, tanto en Copia RMPE-3116 de 25.05.2020 que se anexa, el constructor forma parte de la información contrastada por vuestro departamento.
- Copia de Ingreso aceptando el expediente para la Solicitud de RD CRDE-3036 de fecha 28.02.20 donde el constructor es parte del expediente solicitante.
- Solicitud de Modificación de Proyecto recibida por DOM de fecha 12.08.20 donde se identifica copulativamente según norma OGUC a los profesionales adhoc.
- Copia Resolución N°71 de rechazo del CRDE-3382 de fecha 17.02.2021 donde se devuelve expediente con antecedentes entre los referidos singularizados arquitectos patrocinantes y constructor.

COMENTARIO DOM: Designación de Constructor deberá ser presentada conforme a lo señalado en Art. 1.2.1 y 5.3.8 OGUC. Cabe señalar que los expedientes mencionados en respuesta de Observaciones, así como toda la documentación que contienen, se encuentran rechazados y notificado para su devolución al interesado.

OBSERVACIÓN 2: Profesional competente deberá Indicar claramente inicio de ejecución de Obras, demostrando si el Permiso N°13 de fecha 15.02.2016 se encuentra o no caduco conforme a lo establecido en el Art. 1.4.17 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: *Conforme a los documentos que vuestra Dirección conoce, se acredita que la obra fue iniciada con fecha 25.02.2018 según libro de obra que fue ingresado como antecedente obligatorio para la correspondiente Solicitud de RD de fecha 28.02.20 (se adjunta copia).*

Asimismo, y como se puede revisar en mail anexos, la obra fue visita por el Inspector Municipal Sr. Freddy Pizarro el día Jueves 26 de Marzo del Año 2020 siendo recibido por el Constructor Sr. Fernando Acevedo, con quién se revisó las viviendas detectando observaciones que generaron el proceso posterior de Modificación de Proyecto, por tal motivo hoy las viviendas están concluidas y el permiso no caduco, toda vez que se inicio su debida ejecución dentro de los 3 años conforme a norma.

COMENTARIO DOM: Inicio de ejecución de Obras deberá ser presentada conforme a lo establecido en Art. 1.4.17 OGUC. cabe señalar que el expediente de solicitud de Recepción señalado en respuesta de Observaciones, así como toda la documentación que contienen, se encuentran rechazados y notificado para su devolución interesado.

OBSERVACIÓN 10: En la denominada Casa Tipo B (Casa Oriente), las Elevaciones no son coherentes con Plantas, aclarar o corregir según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: *En Casa Tipo B (Casa Oriente) las elevaciones se actualizan coincidiendo con las plantas respectivas.*

COMENTARIO DOM: Corte Elevación Transversal B-B / Casa 2, no se indica en Planta de Emplazamiento (No es causal de rechazo)

OBSERVACIÓN 13: Las rasantes deberán ser proyectadas desde el punto más desfavorable conforme al Nivel de Suelo Natural, no acreditando dar cumplimiento a lo establecido en los Art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: *Se adjunta planimetría con rasantes desde el punto mas desfavorable idénticas a lo aprobado en PON13/2016 pero presisando ubicación de toma de rasantes graficadas en alzados adjuntos.*

COMENTARIO DOM: Rasante de 70° y 45° graficadas en deslinde Oriente y Poniente no se encuentran aplicadas en todos los punto más desfavorable, tampoco trazadas a partir del N.S.N. declarado, cabe señalar que el Permiso primitivo N°13/16 no presenta adosamiento.

OBSERVACIÓN 14: Sin perjuicio y aclarado lo anterior, Elevación de muros de adosamientos proyectados hacia los deslindes Poniente y Oriente respectivamente, deberán acreditar su altura máxima desde el punto más desfavorable medidas desde el Nivel de suelo Natural, además de largo, porcentaje de adosamiento y resistencia al fuego, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el art. 2.6.2 O.G.U.C. y aclarado en la DDU Especifica N°86/07.

RESPUESTA INTERESADO: *Se adjuntan planimetrías con información de muros hacia deslindes Norte y Sur con sus respectivos porcentajes, altura y resistencia al fuego*

COMENTARIO DOM: Elevaciones Transversal B-B / Vivienda Oriente / Muro Medianero correspondiente a Elevación Adosamientos Oriente; no señala su altura máxima desde el punto más desfavorable medidas desde el Nivel de suelo Natural, largo, porcentaje de adosamiento y resistencia al fuego. Cabe señalar que indica esc. 1:50 sin embargo se encuentra dibujada a escala 1:75. Además al medir con escalímetro la altura máxima del adosamiento es superior a 3.5 mts. desde N.S.N graficado en punto más desfavorable (Vértice Norte del Muro de Adosamiento). No presenta Elevación Muro adosamiento Poniente (Casa 1).

OBSERVACIÓN 15: Hacia deslinde Norte, se puede ver un relleno del terreno, respecto del predio vecino, además de una terraza proyectada la cual queda en situación de abalcomamiento. Aclarar o corregir conforme a lo señalado en el Art. 2.6.3 OGUC. y DDU 50/07.

RESPUESTA INTERESADO: *Se deja expresamente definido que el predio ha respetado el NSN original, sin embargo, y como aguas abajo se efectuaron construcciones que generaron muros de contención de protección, nuestro proyecto solo ha ejecutado faenas de compactación de terreno contra dichas contenciones en medianero poniente, asimismo, se grafica en planimetría que las terrazas exteriores cumplen el distanciamiento de 3 ml. teniendo de por medio al deslinde vecino, un tramo de Areas verdes que impiden la condición de abalcomamiento del art. 2.6.3 otorgando de esta manera, correcto cumplimiento de DDU50/07 debidamente expresado en planimetrías de cortes y elevaciones sobre el reterido.*

COMENTARIO DOM: Si bien se grafica jardinera a 3 mts. de distancia del deslinde Norte, se puede ver que mantiene escaleras, además solo contempla el ancho de cada casa dejando libre acceso por los espacios de terreno entre cada unidad y los deslindes Oriente y Poniente, manteniendo estos la situación de abalcomamiento hacia el deslinde Norte.

OBSERVACIÓN 16: En Planos de Cortes y Elevaciones deberá indicar claramente N.S.N. conforme a plano Topográfico. Nivel desde el cual deberán ser tomadas alturas máximas y rasantes, nivel que deberá ser coherente con lo aprobado en permiso primitivo, además deberá señalar distanciamientos a los deslindes conforme a planta de emplazamiento, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en Art. 2.6.2 - 2.6.3 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: *Se adjuntan planos con referencia NSN del loteo/predio original, nivel del cual se grafican alturas y distanciamientos propuestos en PON 1372016.*

COMENTARIO DOM: No aplica alturas de adosamiento ni traza todas las rasantes desde N.S.N declarado.

OBSERVACIÓN 19: Deberá complementar la presente solicitud listado de Modificaciones referidas a cada plano firmadas por Arquitecto conforme a lo establecido en Art. 5.1.17 O.G.U.C.

RESPUESTA INTERESADO: *Se adjuntan planos firmados por Arquitecto Patrocinante según Art. 5.1.17 OGUC.*

COMENTARIO DOM: No presenta listado de Modificaciones referidas a cada plano firmadas por Arquitecto conforme a lo establecido en Art. 5.1.17 O.G.U.C.

OBSERVACIÓN 20: En Planimetría de Arquitectura se pueden ver graficas de accesibilidad universal, sin embargo, esta no presenta acotado conforme a lo establecido en Art. 4.1.7 OGUC. y a lo declarado en memoria de Accesibilidad. Aclarar o corregir según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: *Conforme a norma se precisa que, dado que el proyecto tiene acceso desde BNUP, de da cumplimiento al artículo 4.1.7 de la OGUC.*

COMENTARIO DOM: Si bien el proyecto efectivamente presenta acceso independiente a cada unidad de vivienda unifamiliar, en planimetría grafica señalética de accesibilidad universal, por tanto y en conformidad con lo anterior, no indica ancho de la ruta accesible, radio de giros, puerta de acceso, tampoco señala estacionamientos para discapacitados. (No es causal de Recazo, conforme a la responsabilidad del profesional que suscribe conforme a lo establecido en Art. 4.1.7 OGUC).

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMPON-4155** de fecha **20-12-2022** patrocinado por el arquitecto **JOSE TOMAS MORANDE CUEVAS**, para el predio ubicado en **SAN DANIEL N° 390**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6118-47**, propiedad de **SANDRO SILVIO LAGOMARSINO CAPURRO**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-4155** de fecha **20/12/2022**

CONCÓN, 14 de julio de 2023



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

ARR/LEG/leg

- Sr(a). JOSE TOMAS MORANDE CUEVAS
- Sr(a). SANDRO SILVIO LAGOMARSINO CAPURRO
- Expediente Técnico N° RMPON-4155
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.