

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

RESOLUCIÓN N° 064

REF: ROL 3301-19

**RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE  
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA  
CON EL N° PON-3986 DE FECHA 5/8/2022**

**VISTOS Y CONSIDERACIONES:**

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-3986 de fecha 5/8/2022 patrocinado por el arquitecto **CAMILO IVO MORAES ZAMBRANO**, para el predio ubicado en VERGARA N° 182, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3301-19**, propiedad de **RICARDO LUNA ANDRADES / CARMEN PATRICIA ZAMBRANO CABEZAS**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 18-10-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 12-12-2022

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 9 y 11 del Acta de fecha **14.10.22**.

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

**COMENTARIOS RESPECTO A LOS NUMERALES 9 y 11.**

9.- Se debe precisar que el Certificado de Informaciones Previas, en expreso establece la altura máxima de los cierros que enfrenten espacios públicos. Por lo tanto, el Proyecto de Cierros se deberá centrar en aquella información que acredite la altura máxima permitida respecto al perfil de terreno natural en todo su desarrollo, al respecto corregir en coherencia a la topografía declarada, acreditar su desarrollo dentro de la envolvente teórica que define la altura máxima.

RESPUESTA INTERESADO: El Proyecto de Cierros que enfrenta el espacio público indica la altura máxima permitida respecto a perfil de terreno natural en todo su desarrollo, según topografía declarada (Lámina 6/7).

COMENTARIO: Elevación Cierro Calle Vergara, declara un nivel N.N.T: 100.30, que no es coherente con topografía declarada en planta de emplazamiento. Sin perjuicio de lo anterior, grafica un segmento como perfil del terreno natural entre las cotas N.N.T: 100.30 y N.N.T: 99.90, superando el cierro la altura máxima permitida, conforme a la información que consta en el N.N.T: 100.30, toda vez que las alturas se mide respecto al perfil de terreno natural.

11.- Se sugiere centrar información en acreditar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas aplicables. Acreditar en plantas y elevaciones, el cumplimiento de lo establecido en el Art. 2.6.3, 2.6.2, 1.1.2 OGUC, en cada uno de los pisos o niveles que presenta la edificación, considerando las alturas que presenta el proyecto y según la definición de fachada y fachada con vano. Lo anterior, sin perjuicio del distanciamiento establecido en el Plan Regulador Comunal en el sector. Entre otros, elevaciones no informan respecto a los distanciamientos a los deslindes, como en Elevación Sur o se grafican rasantes sin precisar sus respectivos ángulos de aplicación. Además, debe verificar coherencia entre elevaciones y plantas, entre otros, Elevación Poniente. Al respecto, proyecto presenta dualidad de información, respecto a la definición de cierros, contenciones y muros de adosamiento, por ejemplo, entre otros, Elevación Norte, Oriente, Poniente y plantas. Distinguir claramente los muros de adosamiento proyectados, según corresponda su aplicación, los cuales



deben construirse en el deslinde, conforme a las condiciones definidas en OGUC.

**RESPUESTA INTERESADO:** Se centra la información en el cumplimiento de las Normas Urbanísticas aplicables. En plantas y elevaciones, se grafica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.6.3, 2.6.2 y 1.1.2 de la OGUC, en cada uno de los niveles del proyecto considerando alturas y definiciones de fachadas y fachadas con vano. Considerando el distanciamiento establecido en el P.R.C. para el sector 4 m. En elevaciones se grafican distanciamiento a los deslindes y en las rasantes se indican sus respectivos ángulos de aplicación. Se verifica coherencia entre elevaciones y plantas. Se corrige información respecto a la definición de cierros, contenciones y muros de adosamiento. Se grafica muros de adosamiento proyectados en elevación sur y oriente proyectados en el deslinde de acuerdo con condiciones establecidas en el artículo 2.6.2 de la OGUC. (Láminas 1/7, 1/5, 1/6).

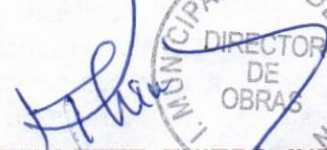
**COMENTARIOS:** Considerando la definición de fachada con vano, en respuesta de observaciones se evidencia en Elevación Norte, un relleno (N. Patio 103.55) que afecta el cumplimiento del artículo 2.6.3 OGUC, conforme al segmento que define el Perfil de Terreno Natural según declara. Además, proyecto presenta dualidad de información, entre otros, en plantas declara muro de adosamiento en deslinde oriente, sin embargo el citado muro no es declarado en Elevación Sur. A su vez, en Elevación Norte en el citado deslinde aplica rasante 70°, sin cumplir con el distanciamiento establecido en el PRC, rotulándola como R7 y R6 declarando un cierro existente según indica. Lo anterior, es incoherente con las rasantes R7 y R6 declaradas en plantas en deslinde oriente, que según se indica son aplicadas en el adosamiento proyectado. Cabe señalar que no se ha acreditado la altura de los muros de adosamiento.

**RESUELVO:**

**1. RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-3986** de fecha **5-8-2022** patrocinado por el arquitecto **CAMILO IVO MORAES ZAMBRANO**, para el predio ubicado en **VERGARA N° 182**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3301-19**, propiedad de **RICARDO LUNA ANDRADES / CARMEN PATRICIA ZAMBRANO CABEZAS**.

**2. DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-3986** de fecha **5/8/2022**

CONCÓN, 03 de marzo de 2023

  
**PAULETTE THIERS JUZAN**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales (s)  
I MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

PTJ/APU/apu

- Sr(a). CAMILO IVO MORAES ZAMBRANO
- Sr(a). RICARDO LUNA ANDRADES / CARMEN PATRICIA ZAMBRANO CABEZAS
- Expediente Técnico N° PON-3986
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.