

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-4354 de fecha 17/5/2023 patrocinado por el arquitecto **MARCELO LIZANA BEZANILLA**, para el predio ubicado en BLANCA ESTELA N° 65, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6002-30**, propiedad de **SERGIO CASTILLO JIMÉNEZ / BARBARA RODRIGUEZ DE ARCAS**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 20-07-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 07-08-2023

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 5.4, 6.2, 7.1, 8.1 y 8.2 del Acta

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

OBSERVACIÓN N° 5.4 : En lamina Arq. 01 En planta de emplazamiento, no son coincidentes las curvas de nivel del terreno natural indicados en el plano de emplazamiento con lo graficado en cortes y elevaciones .

RESPUESTA: Se corrigen rasantes y niveles de terreno natural de acuerdo a topografía.

INCUMPLIMIENTO: Las cotas de nivel presentadas en el plano de emplazamiento, cortes y elevaciones, no son coincidentes a las cotas de nivel graficadas en el permiso de edificación n° 81 de 18 de Diciembre del 2020, además se modifica el nivel del terreno natural desde donde se aplican las rasantes.

Cabe señalar que el art. 1.1.2 OGUC, define al vocablo suelo natural, como el estado natural del terreno anterior a cualquier modificación practicada en él. En dicho contexto de acuerdo a lo aclarado en la circular DDU Esp. n° 85/ 2007, la definición del nivel del Suelo Natural esta dirigida a establecer el nivel de terreno a partir del cual se deben aplicar las normas sobre altura máximas, distanciamientos, rasantes etc.

En virtud a la definición del art. 1.1.2 de la OGUC, se entiende por Modificación de Proyecto: "variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones", por lo tanto no permite modificaciones respecto al suelo natural, ya que la normativa vigente dispone que conforme al artículo 119 de la LGUC, dispone que las modificaciones o variantes que se pueden introducir con posterioridad a la emisión de un permiso se asocian con el proyecto o con las obras correspondientes, cuestión que no incluiría el perfil de terreno natural establecido mediante plano topográfico en el permiso original.

OBSERVACIÓN N°6.2 :En laminas de Arq 01, Indicar altura de cierre hacia Blanca Estela e indicar modificaciones respecto al permiso aprobado.

RESPUESTA: Se indica altura de cierre de 1.80 cm. hacia Avenida Blanca Estela y pasaje 2 las Hiedras. La modificación del cierre esta descrito en lamina arq_ 01, la modificación es fundamentalmente la eliminación de la reja del tramo poniente (Ver elevación cierre perimetral Avenida Blanca Estela Modificación de proyecto)

INCUMPLIMIENTO: En virtud al Art. 6 del Plan Regulador Comunal vigente del año 2017, la altura máxima de cierros que enfrenten espacios públicos será de 1.80 medidos desde el suelo natural. El nivel del terreno natural graficado en elevación de cierre se presenta sin niveles, lo cual no es coincidentes con cotas de nivel de plano de emplazamiento

presentados en expediente y no permite acreditar el cumplimiento de la norma urbanística.

OBSERVACIÓN N°7.1. En Lamina Arq 02, agregar el Nivel del Terreno Natural ,(NTN) en la aplicación de las rasantes.

RESPUESTA: Se corrigen rasantes y niveles de terreno natural de acuerdo a topografía.

INCUMPLIMIENTO: Las cotas de nivel presentadas en el plano se emplazamiento, cortes y elevaciones, no son coincidentes a las cotas de nivel graficadas en el permiso de edificación n° 81 de 18 de Diciembre del 2020, además se modifica el nivel del terreno natural desde donde se aplican las rasantes.

Cabe señalar que el art. 1.1.2 OGUC, define al vocablo suelo natural, como el estado natural del terreno anterior a cualquier modificación practicada en él. En dicho contexto de acuerdo a lo aclarado en la circular DDU Esp. n° 85/ 2007, la definición del nivel del Suelo Natural esta dirigida a establecer el nivel de terreno a partir del cual se deben aplicar las normas sobre altura máximas, distanciamientos, rasantes etc.

En virtud a la definición del art. 1.1.2 de la OGUC, se entiende por Modificación de Proyecto: "variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones", por lo tanto no permite modificaciones respecto al suelo natural, ya que la normativa vigente dispone que conforme al artículo 119 de la LGUC, dispone que las modificaciones o variantes que se pueden introducir con posterioridad a la emisión de un permiso se asocian con el proyecto o con las obras correspondientes, cuestión que no incluiría el perfil de terreno natural establecido mediante plano topográfico en el permiso original.

OBSERVACIÓN N°8.1. En Lamina Arq.03 y 04, enumerar las rasantes graficadas, los cuales deben coincidir con los indicados en la planta de emplazamiento.

RESPUESTA: Se enumeran las rasantes en lamina Arq. 03 y Arq_ 04 en concordancia con el plano de emplazamiento.

INCUMPLIMIENTO: Las cotas de nivel presentadas en el plano se emplazamiento, cortes y elevaciones, no son coincidentes a las cotas de nivel graficadas en el permiso de edificación n° 81 de 18 de Diciembre del 2020, además se modifica el nivel del terreno natural desde donde se aplican las rasantes.

Cabe señalar que el art. 1.1.2 OGUC, define al vocablo suelo natural, como el estado natural del terreno anterior a cualquier modificación practicada en él. En dicho contexto de acuerdo a lo aclarado en la circular DDU Esp. n° 85/ 2007, la definición del nivel del Suelo Natural esta dirigida a establecer el nivel de terreno a partir del cual se deben aplicar las normas sobre altura máximas, distanciamientos, rasantes etc.

En virtud a la definición del art. 1.1.2 de la OGUC, se entiende por Modificación de Proyecto: "variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones", por lo tanto no permite modificaciones respecto al suelo natural, ya que la normativa vigente dispone que conforme al artículo 119 de la LGUC, dispone que las modificaciones o variantes que se pueden introducir con posterioridad a la emisión de un permiso se asocian con el proyecto o con las obras correspondientes, cuestión que no incluiría el perfil de terreno natural establecido mediante plano topográfico en el permiso original.

OBSERVACIÓN N°8.2. Corregir proyección del Nivel del terreno natural, el cual no es coincidente con las curvas de nivel indicadas en el plano de emplazamiento, no existe coherencia entre los niveles presentados como Nivel de Piso terminado con el Nivel del terreno Natural aplicado en las rasantes .

RESPUESTA: Se corrigen rasantes y niveles de terreno natural de acuerdo a topografía.

INCUMPLIMIENTO: Las cotas de nivel presentadas en el plano se emplazamiento, cortes y elevaciones, no son coincidentes a las cotas de nivel graficadas en el permiso de edificación n° 81 de 18 de Diciembre del 2020, además se modifica el nivel del terreno natural desde donde se aplican las rasantes.

Cabe señalar que el art. 1.1.2 OGUC, define al vocablo suelo natural, como el estado natural del terreno anterior a cualquier modificación practicada en él. En dicho contexto de acuerdo a lo aclarado en la circular DDU Esp. n° 85/ 2007, la definición del nivel del Suelo Natural esta dirigida a establecer el nivel de terreno a partir del cual se deben aplicar las

normas sobre altura máximas, distanciamientos, rasantes etc.

En virtud a la definición del art. 1.1.2 de la OGUC, se entiende por Modificación de Proyecto: "variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones", por lo tanto no permite modificaciones respecto al suelo natural, ya que la normativa vigente dispone que conforme al artículo 119 de la LGUC, dispone que las modificaciones o variantes que se pueden introducir con posterioridad a la emisión de un permiso se asocian con el proyecto o con las obras correspondientes, cuestión que no incluiría el perfil de terreno natural establecido mediante plano topográfico en el permiso original.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RMPON-4354 de fecha 17-5-2023 patrocinado por el arquitecto **MARCELO LIZANA BEZANILLA**, para el predio ubicado en BLANCA ESTELA N° 65, comuna de Concón, Rol de Avalúo 6002-30, propiedad de **SERGIO CASTILLO JIMÉNEZ / BARBARA RODRIGUEZ DE ARCAS**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-4354** de fecha **17/5/2023**

CONCÓN, 19 de octubre de 2023



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

ARR/ARR/arr

- Sr(a). MARCELO LIZANA BEZANILLA
- Sr(a). SERGIO CASTILLO JIMÉNEZ / BARBARA RODRIGUEZ DE ARCAS
- Expediente Técnico N° RMPON-4354
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.