

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-4704 de fecha 5/2/2024 patrocinado por el arquitecto **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ**, para el predio ubicado en [REDACTED], comuna de Concón, Rol de Avalúo **3217-1**, propiedad de **SOCIEDAD EDUARDO CHAMY Y CIA LTDA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 05-04-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 03-06-2024

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 1.1 a 1.3, 1.4 a 1.6 del Acta de fecha 03.04.2024 con toma de conocimiento el 05.04.2024.

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

COMENTARIOS RESPECTO A LOS NUMERALES 1.1 a 1.3, 1.4 a 1.6.

En general el proyecto presenta inconsistencias respecto al cumplimiento de Normas Urbanísticas aplicables, según se informó en observaciones 1.4 a 1.6, en específico lo establecido en el artículo 2.6.3 OGUC. Como se advirtió en el acta de observaciones, las fachadas constituidas por paramentos sobre 7 m de altura no dan cumplimiento al citado articulado, constando por ejemplo en, el distanciamiento hacia deslinde Sur en elevación rotulada Detalle rasante 7. Además, información entre plantas y elevaciones presentan incoherencias, como se advirtió entre otros, en Elevación Conjunto Sur, respecto al distanciamiento al deslinde Poniente y por ejemplo se evidencia en respuesta de observaciones, en planta Casa C y elevación rotulada Detalle rasante 8, respecto al distanciamiento declarado hacia el deslinde Sur.

A mayor abundamiento, mantiene inconsistencias entre la información declarada en plantas y elevaciones, como se indicó en Elevación Norte Casa C, siendo dable advertir que como respuesta de observaciones ha omitido la citada elevación, declarando Elevación Norte Casa A y C, sin embargo, la Casa C conforme a su emplazamiento debe cumplir con condiciones disímiles a la Casa A, para dar cumplimiento al Art. 2.6.3 OGUC, en atención a las terrazas proyectadas.

En otro orden de consideraciones, si bien todo lo anterior, el proyecto presenta inconsistencias, que necesariamente permiten concluir que el proyecto no da cumplimiento al artículo 2.6.3 OGUC, se debe advertir lo expuesto en las observaciones 1.1 a 1.3, en atención a que consta en esta Dirección la Resolución DOM N° 147 del año 2004 que autorizó la subdivisión y fusión simultánea, que definió el Lote F-1, con deslindes disímiles, que definen un polígono que difiere de lo declarado, entre otros, en Planta de Emplazamiento. Debiendo necesariamente concluir que, se presentan diferencias entre la realidad jurídica y la realidad física de los deslindes. Art. 1.1.2 OGUC, DDU 407/18, DDU 271/14-300/15.

Si bien la OGUC, establece las responsabilidades respecto a las declaraciones del Arquitecto, es dable precisar que, en la respuesta de observaciones se declara que es corregido lo observado, sin embargo, no se han presentado los planos y antecedentes que respalden las correcciones, según se declara. En dicho contexto, cabe señalar que no basta con la mera declaración de cumplimiento del Arquitecto, lo anterior necesariamente debe encontrar sustento en la documentación asociada.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMPON-4704** de fecha **5-2-2024** patrocinado por el arquitecto **JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ**, para el predio ubicado en [REDACTED], comuna de Concón, Rol de Avalúo **3217-1**, propiedad de **SOCIEDAD EDUARDO CHAMY Y CIA LTDA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-4704** de fecha **5/2/2024**

CONCÓN, 19 de agosto de 2024


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



ARR/APU/apu

- Sr(a). JUAN PABLO SCARELLA GUTIÉRREZ
- Sr(a). SOCIEDAD EDUARDO CHAMY Y CIA LTDA
- Expediente Técnico N° RMPON-4704
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.