

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMOMAM-4783** de fecha **12/4/2024** patrocinado por el arquitecto **PHILIPPE ANTOINE GAME HUBACH**, para el predio ubicado en **CALLE PEDRO DE VALDIVIA N° 110**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3210-22**, propiedad de **MATÍAS HERRERA MAZZON**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **03-05-2024**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **23-05-2024**

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 1.9 y 2.5 del Acta de fecha **02.05.2024** con toma de conocimiento el **03.05.2024**.

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

COMENTARIOS RESPECTO A LOS NUMERALES 1.1 al 1.9 y 2.5.

Proyecto en general, mantiene las incoherencias respecto a los cambios declarados como proyectados, en atención a los antecedentes primitivamente aprobados. Lo anterior resulta incidental respecto a normativas aplicables como, por ejemplo, restricciones respecto, al antejardín, altura de los muros de adosamiento. Toda vez que, de la lectura de los antecedentes, la terraza recepcionada modifica su estructura y aumenta su longitud sin cumplir con las restricciones aplicables, a su vez modifica el adosamiento declarado como existente, debiendo cumplir los muros proyectados con la restricción de altura y, por cierto, la claridad respecto a las superficies proyectadas, en atención a las Normas Urbanísticas aplicables, sin perjuicio del art. 1.2.4 OGUC.

Además, proyecto presenta incoherencias entre plantas, elevaciones y cortes, respecto a la definición de los deslindes. A mayor abundamiento mantiene información que evidencia la alteración del Perfil de Terreno Natural y como se advirtió, en las respectivas observaciones, la normativa no contempla la posibilidad de modificar la citada característica del predio, que sustentó normas urbanísticas de un proyecto aprobado, toda vez que, en los planos presentados, se declara una Línea que define el Suelo Natural incoherente con el perfil definido en el Permiso de Edificación N° 001/2022. Lo anterior resulta incidental en la definición de las alturas y aplicación de rasantes.

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 que respaldan las correcciones, según se declara, toda vez que todo lo expuesto se evidencia, entre otras, en las láminas L01, L03, L06, L07, L09, L11. 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 MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RMOMAM-4783** de fecha **12-4-2024** patrocinado por el arquitecto **PHILIPPE ANTOINE GAME HUBACH**, para el predio ubicado en **CALLE PEDRO DE VALDIVIA N° 110**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3210-22**, propiedad de **MATÍAS HERRERA MAZZON**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMOMAM-4783** de fecha **12/4/2024**

CONCÓN, 08 de julio de 2024

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

ARR/APU/apu

- Sr. PHILIPPE ANTOINE GAME HUBACH.
- Sr. MATÍAS HERRERA MAZZON.
- Expediente Técnico N° RMOMAM-4783.
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.