

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-4685 de fecha **29/1/2024** patrocinado por el arquitecto **OSCAR IGNACIO HALES ASLIN**, para el predio ubicado en MAROTO N° 1380, comuna de Concepción, Rol de Avalúo **3236-10**, propiedad de **MAURICIO EDUARDO ORTIZ FLORES**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 26-03-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 27-05-2024

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, 1.4 a 1.6, 2.1, 2.2, 2.4 del Acta de fecha **22.03.2024** con toma de conocimiento el **26.03.2024**.

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

COMENTARIOS RESPECTO A LOS NUMERALES 1.1, 1.4 a 1.6, 2.1, 2.2, 2.4.

Proyecto supera la altura máxima permitida establecida en el artículo 2.6.2 OGUC y como se advirtió en el acta de observaciones, consta en Elevación Oriente. Además, es dable advertir las inconsistencias respecto al emplazamiento del muro de adosamiento, toda vez que, como se indicó en la respectiva acta, el citado articulado concluye que deberá construirse en el deslinde el respectivo muro, sin embargo, según consta entre otros, en Planta de Emplazamiento y Elevación Sur, se proyecta desplazado del eje que define el deslinde, según declara en planos.

En otro orden de consideraciones, no ha informado respecto a la aplicación de ochavos, según establece el Instrumento de Planificación Territorial y los cálculos establecidos en la Ley N° 20.958, presentan inconsistencias, toda vez que declara, modificación en la superficie que enfrenta al predio, definición de un número fraccionado de personas y según documento aportado como respuesta de observaciones, presenta un Certificado de Avalúo referido a un predio de 800 m<sup>2</sup>, disímil a la superficie predial declarada en planos.

Proyecto en general, mantiene información que supera los alcances de una Modificación de Proyecto y permite concluir que la propiedad presenta diferencias entre la realidad jurídica y la realidad física del predio, por ejemplo, entre otros, modifica la superficie que define el espacio público que enfrenta la propiedad y sin perjuicio de todo lo advertido en el acta de observaciones, presenta como respuesta de observaciones, documentación que certifica que la superficie del terreno es 800 m<sup>2</sup>, que por cierto difiere de la superficie predial declarada en los planos.

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, toda vez que todo lo expuesto se evidencia, entre otros, en las láminas 101, 201, 202, 203. 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-4685 de fecha 29-1-2024 patrocinado por el arquitecto **OSCAR IGNACIO HALES ASLIN**, para el predio ubicado en MAROTO N° 1380, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3236-10, propiedad de **MAURICIO EDUARDO ORTIZ FLORES**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-4685** de fecha **29/1/2024**

CONCÓN, 26 de julio de 2024



*Alberto Radrián Rodríguez*

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

ARR/APU/apu

- Sr(a). OSCAR IGNACIO HALES ASLIN
- Sr(a). MAURICIO EDUARDO ORTIZ FLORES
- Expediente Técnico N° RMPON-4685
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.