

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

RESOLUCIÓN N° 61

REF: ROL 6118-47

**RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN:
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA
CON EL N° RMPON-4442 DE FECHA
4/8/2023**

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-4442 de fecha 4/8/2023 patrocinado por el arquitecto **JOSE TOMAS MORANDE CUEVAS / JUAN CRISTOBAL RIESCO CONCHA**, para el predio ubicado en SAN DANIEL N° 390, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6118-47**, propiedad de **INVERSIONES LAGOMARSINO SILVA LTDA.**

2. El Acta de Observaciones de fecha 28-11-2023, ingreso respuesta de observaciones con fecha 12-12-2023

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 1,2,3,4 y 6 del Acta de fecha **28.11.2023**

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

OBSERVACIÓN 1: La presente solicitud de Modificación de Proyecto señala profesional Constructor, esta designación deberá ser conforme a lo establecido en Art. 1.2.1 y 5.8.3 N°4 O.G.U.C.

RESPUESTA INTERESADO: *Conforme a los documentos informativos y administrativos que han sido ingresados y revisados por vuestra Dirección que se enumeran a continuación, se acredita la designación de profesional constructor dando cumplimiento a la observación:*

- Ingreso de Solicitud de Recepción Definitiva donde en conformación a norma se respalda al constructor con su respectiva patente profesional (copia de ingreso).

- Oficio conductor que se adjunta con copia de constructor designado para ejecución de fecha 20 de Noviembre de 2017 (copia recibida por mesón DOM).

- Ingreso recepcionado por DOM sobre el expediente de Modificación de Proyecto RMPE-3116 de fecha 25.05.2020 y los ingresos posteriores a las observaciones debidamente recibidos por ventanilla de acceso, dan comprobación de la existencia de Constructor con patente vigente para cada instancia conforme a tramitación de RD OGUC. (se adjunta copia).

- Copia de libro de obras donde se identifica dicho profesional constructor. (se adjunta).

- Asimismo, tanto en Copia RMPE-3116 de 25.05.2020 que se anexa, el constructor forma parte de la información contrastada por vuestro departamento.

- Copia de Ingreso aceptando el expediente para la Solicitud de RD CRDE-3036 de fecha 28.02.20 donde el constructor es parte del expediente solicitante.

- Solicitud de Modificación de Proyecto recibida por DOM de fecha 12.08.20 donde se identifica copulativamente según norma OGUC a los profesionales adhoc.

- Copia Resolución N°71 de rechazo del CRDE-3382 de fecha 17.02.2021 donde se devuelve expediente con antecedentes entre los referidos singularizados arquitectos patrocinantes y constructor.

- A mayor abundamiento, y según lo que obra en acta de visita a terreno para la tramitación de RD, se entenderán como no objetado el alcance de la condición de constructor de la obra debidamente informado a razón que, una vez generadas las observaciones del proceso de **Recepción Definitiva**, la Dirección de Obra fue informada vía Acta de Respuesta y Oficio Conductor que se adjunta, sobre la designación para ejecución de obra de fecha 20 de Noviembre de 2017 (copia recibida por mesón DOM). Asimismo, dado que el oficio fue debidamente recibido por vuestra Dirección, se comprende como tomade conocimiento acabado del proyecto y de sus profesionales, profesional que copulativamente fue informado también en libro de obras (copia en el MP en tramite), cuya información fue revisada y chequeada al momento de la respectiva tramitación en cuestión.

Sin embargo resulta lógico seguir como hilo administrativo que todo y cada uno de los procesos que han sido revisados e ingresados a vuestra DOM, han llevado debidamente precisada la Condición de Constructor de la Obra y su fecha de culminación.

COMENTARIO DOM: Designación de Constructor deberá ser presentada conforme a lo señalado en Art. 1.2.1 y 5.3.8 OGUC. Cabe señalar que los expedientes mencionados en respuesta de Observaciones, así como toda la documentación que contienen, se encuentran rechazados y notificado para su devolución al interesado. Por tanto, no conforman parte de la documentación de la solicitud en análisis.

OBSERVACIÓN 2: Profesional competente deberá Indicar inicio de ejecución de Obras, demostrando si el Permiso N°13 de fecha 15.02.2016 se encuentra o no caduco conforme a lo establecido en el Art. 1.4.17 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: *Conforme a los documentos que vuestra Dirección conoce, se acredita que la obra fue iniciada con fecha 25.02.2018 según libro de obras que fue ingresado como antecedente obligatorio para la correspondiente*

Solicitud de RD de fecha 28.02.20 (se adjunta copia).

Asimismo, y como se puede revisar en el mail anexos, la obra fue visita por el Inspector Municipal Sr. Freddy Pizarro el día Jueves 26 de Marzo del Año 2020 siendo recibido por el Constructor Sr. Fernando Acevedo, con quien se reviso las viviendas detectando observaciones que generaron el proceso posterior de Modificación de Proyecto, por tal motivo hoy las viviendas están concluidas y el permiso no caduco, toda vez que se inicio su debida ejecución dentro de los 3 años conforme a norma y dicha obra fue concluida durante el 2020, no siendo contabilizable como obra no concluida lo asociado al proceso MP, ya que desde hace mas de 3 años que concluyo el proyecto en análisis.

COMENTARIO DOM: Inicio de ejecución de Obras deberá ser presentada conforme a lo establecido en Art. 1.4.17 OGUC. cabe señalar que el expediente de solicitud de Recepción señalado en respuesta de Observaciones, así como toda la documentación que contienen, se encuentran rechazados y notificado para su devolución interesado. Por tanto, no conforman parte de la documentación de la solicitud en análisis. **Cabe señalar que con fecha 11.01.2021, Don Fernando Acevedo F. retira la documentación rechazada contenida en el expediente CRDE-3036 de fecha 28.02.2020.**

OBSERVACIÓN 3: Las rasantes deberán ser proyectadas desde el punto más desfavorable conforme al Nivel de Suelo Natural, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en los Art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: Conforme a la observación, se grafican rasantes desde el punto más desfavorable conforme a lo informado en PON13/2016.

COMENTARIO DOM: Rasante de 70° y 45° graficadas en deslinda Oriente y Poniente no se encuentran aplicadas en los puntos más desfavorable, tampoco trazadas a partir del N.S.N. declarado, cabe señalar que el Permiso primitivo N°13/16 no presenta adosamientos.

OBSERVACIÓN 4: Muros de adosamientos proyectados en la presente solicitud de Modificación de proyecto, hacia los deslindes Poniente y Oriente respectivamente, deberán acreditar su altura máxima desde el punto más desfavorable medidas desde el Nivel de suelo Natural, además de largo, porcentaje de adosamiento y resistencia al fuego, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el art. 2.6.2 O.G.U.C. y aclarado en la DDU Especifica N°86/07.

RESPUESTA INTERESADO: Se adjunta planimetría con información de muros hacia deslindes Poniente y Oriente con sus respectivos porcentajes de adosamiento, altura y resistencia al fuego conforme a lo emanado por la DDUN°86/07.

COMENTARIO DOM: Adosamientos proyectados no acreditan la altura máxima ni aplica las rasantes desde en el punto más desfavorable respecto del Nivel de suelo Natural declarado. Cabe señalar que en planta de emplazamiento vértice Sur Oriente de la denominada Casa 3 en Adosamiento, se pude ver un distanciamiento menor a los 2.5 metros declarados en Elevación Longitudinal A-A, no acreditado cumplimiento de la rasante de 45° declarada, cabe señalar que tampoco indica nivel de suelo natural ni altura de aplicación de la misma. Respecto del Muro de adosamiento Poniente (Casa 1). No presenta Elevación.

OBSERVACIÓN 6: En Planos de Cortes y Elevaciones deberá señalar la totalidad de las alturas máximas y rasantes desde N.S.N. conforme a plano Topográfico, acreditando dar cumplimiento a lo establecido en Art. 2.6.2 - 2.6.3 OGUC. Cabe señalar que el N.S.N. deberá ser coherente con lo aprobado en permiso primitivo.

RESPUESTA INTERESADO: Se adjuntan planos con referencia NSN del loteo/predio original, nivel del cual se grafican alturas y distanciamientos propuestos en PON 1372016 además de cortes y elevaciones con sus relaciones de cortes y elevaciones con sus relaciones de alturas coherentes con PON primitivo.

COMENTARIO DOM: No aplica alturas de adosamiento ni traza todas las rasantes desde N.S.N declarado. Acreditando dar cumplimiento al art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RMPON-4442 de fecha **4-8-2023** patrocinado por el arquitecto **JOSE TOMAS MORANDE CUEVAS / JUAN CRISTOBAL RIESCO CONCHA**, para el predio ubicado en SAN DANIEL N° 390, comuna de Concón, Rol de Avalúo 6118-47, propiedad de **INVERSIONES LAGOMARSINO SILVA LTDA.** .

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-4442** de fecha **4/8/2023**

CONCÓN, 08 de marzo de 2024


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

ARR/LEG/leg

- Sr(a). JOSE TOMAS MORANDE CUEVAS / JUAN CRISTOBAL RIESCO CONCHA
- Sr(a). INVERSIONES LAGOMARSINO SILVA LTDA.
- Expediente Técnico N° RMPON-4442
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.