

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-4570 de fecha 21/11/2023 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**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 04-01-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 29-01-2024

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 señalada en el numeral 3. 1 y 4 del Acta de observaciones.

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

**OBSERVACIÓN**

n° 3. 1 y 4. - 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. Aclarar y/o corregir .

**RESPUESTA :**

Se corrige planta de emplazamiento, respetando lo aprobado en PON 81/2020.

Se corrigen elevaciones y cortes, respetando lo aprobado en el PON 81/2020.

**INCUMPLIMIENTO :**

Art. 2.6.2 n° 2 y 3 OGUC. señala que la altura de adosamiento en el deslinde no puede sobrepasar lo 3.5 m., y se medirá desde el nivel del terreno natural.

En PON 81/20 el muro de adosamiento se inicia en la cota 101.80 (rasante 12 y 13 ) del nivel de terreno natural y en la presente solicitud elevación este (deslinde), el adosamiento se proyecta desde el nivel del terreno natural (NTN) 102.80 ( R 12 Y 13) y continua hasta los 106. 25 NTN , modificando el nivel del terreno natural, por tanto la altura proyectada del muro va desde el nivel 101.80 ( R 12 y R 13) a 106.25 y es de 4.45m.

Ademas existen diferencias en el corte bb (PON 81/20) con el corte CC (presente solicitud) el nivel de la rasante 12 difiere de 101.80 NTN de 102.80 NTN en la presente solicitud.

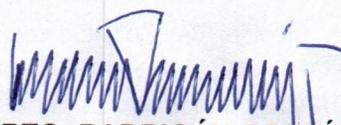
RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RMPON-4570 de fecha 21-11-2023 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**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-4570** de fecha **21/11/2023**

CONCÓN, 15 de marzo de 2024



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

ARR/JDV/jdv

- Sr(a). MARCELO LIZANA BEZANILLA
- Sr(a). SERGIO CASTILLO JIMÉNEZ
- Expediente Técnico N° RMPON-4570
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.