



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

RESOLUCIÓN N° 207

REF: ROL 6031-18

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE  
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA  
CON EL N° PON-4759 DE FECHA 15/3/2024

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4759** de fecha **15/3/2024** patrocinado por el arquitecto **SERGIO VITTA FIGUEROA**, para el predio ubicado en **PASAJE LAS CINERARIAS N° 584**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6031-18**, propiedad de **MARÍA PÍA DE LA FUENTE URCULLÚ**.
2. El Acta de Observaciones de fecha **23-04-2024**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **25-06-2024**.
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 1.6 a 1.9 del Acta de fecha 23.04.2024.
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

COMENTARIOS RESPECTO A LOS NUMERALES 1.6 a 1.9.

En general, el proyecto mantiene inconsistencias respecto al cumplimiento de Normas Urbanísticas aplicables, según se informó en particular, en observaciones 1.6 a 1.9, que necesariamente permiten concluir que el proyecto no da cumplimiento al artículo 2.6.3 OGUC y al Instrumento de Planificación Territorial vigente.

Como se advirtió en el acta de observaciones, el proyecto presenta elevaciones y cortes, sin informar los distanciamientos a los deslindes, como consta, por ejemplo, en punto de aplicación de rasantes Elevación Oriente. A su vez, en respuesta de observaciones, en Planta de Emplazamiento informa respecto a un distanciamiento al deslinde poniente de 1,36 m, según punto de aplicación rasante R3, sin dar cumplimiento al artículo 2.6.3 OGUC, zona donde el Instrumento de Planificación Territorial, por cierto, no permite el adosamiento. Lo anterior, sin perjuicio de que el citado distanciamiento y nivel de aplicación de la rasante R3, es incoherente respecto a lo informado en Elevación Sur. A su vez, el proyecto presenta incoherencias entre Planta de Emplazamiento y Elevaciones, respecto a los niveles en los puntos de aplicación de rasantes como, por ejemplo, Elevación Poniente, Oriente y Sur. A mayor abundamiento si bien no aclara la condición de los rellenos y contenciones proyectadas, se debe precisar que el cierro proyectado, no da cumplimiento a la altura máxima permitida, según consta en Elevación Oriente y la edificación proyectada supera la altura máxima permitida, según consta por ejemplo en, Elevación Poniente y Norte.

Si bien la OGUC, establece las responsabilidades respecto a las declaraciones del Arquitecto y Revisor Independiente, 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, lo anterior necesariamente debe encontrar sustento en la documentación asociada.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-4759** de fecha **15-3-2024** patrocinado por el arquitecto **SERGIO VITTA FIGUEROA**, para el predio ubicado en **PASAJE LAS CINERARIAS N° 584**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6031-18**, propiedad de **MARÍA PÍA DE LA FUENTE URCULLÚ**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4759** de fecha **15/3/2024**

CONCÓN, 13 de septiembre de 2024

  
ALBERTO RADRIÁN RODRIGUEZ  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales (s)  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



ARR/APU/apu

- Sr(a). SERGIO VITTA FIGUEROA
- Sr(a). MARÍA PÍA DE LA FUENTE URCULLÚ
- Expediente Técnico N° PON-4759
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.