

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

RESOLUCIÓN N° 022

REF: ROL 6020-11

RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 INGRESADA CON EL N° RAAAM-4932 DE FECHA 1/8/2024

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RAAAM-4932 de fecha 1/8/2024 patrocinado por el arquitecto **EDSON LUIS GUERRERO DONOSO**, para el predio ubicado en AVENIDA CONCON - REÑACA N° 3400, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6020-11**, propiedad de **MUTUAL DE SEGUROS DE CHILE**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 10-10-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 04-12-2024

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 1.4 del Acta de fecha **25.09.2024** con toma de conocimiento el **10.10.2024**.

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

COMENTARIOS RESPECTO A LOS NUMERALES 1.1 a 1.4.

Como se advirtió en el acta de observaciones, en general el proyecto presenta inconsistencias respecto al cumplimiento de Normas Urbanísticas aplicables, según se informó en particular en las observaciones 1.1 a 1.4, en específico respecto a los preceptos que permiten la aplicación de la norma de excepción, descrita en los términos que señala la aplicación de los beneficios establecidos en el Art. 2.6.3 OGUC, sobre altura máxima de las edificaciones y elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios, toda vez que su aplicación es restrictiva. Siendo dable advertir, que la presentación no aporta información suficiente que sustente su aplicación, toda vez que, por ejemplo, parte de la edificación cerrada supera la altura máxima, según consta en Elevación Sur, construcción que no cumple con el destino permitido, conforme establece el citado articulado.

A mayor abundamiento, mantiene inconsistencias el perfil de terreno natural declarado conforme a la lectura de los antecedentes primitivos, por ejemplo, en Elevación Este, Norte o bien no acota la envolvente que define la altura máxima permitida, como en Elevación Sur, sin perjuicio de que la citada envolvente presenta diferencias entre lo informado entre cortes y elevaciones.

Conforme a todo lo anterior, el proyecto presenta inconsistencias, que necesariamente permiten concluir que el proyecto no da cumplimiento a la altura máxima permitida.

En otro orden de consideraciones, se debe reiterar que la Planta Nivel 2, Situación Existente, presenta modificaciones interiores sin declarar, condición que no aporta claridad a la materia en análisis, toda vez que evidencia errores que la citada planta define como situación existente y sin intervenir. Además, el historial de tramitaciones si bien presenta mayor claridad, debe verificar por ejemplo superficies informadas, como aquella correspondiente al Certificado N° 205/2012 y los alcances respecto a las ampliaciones en el tiempo, que afectan las variables urbanísticas aplicables, como cuota exigida de estacionamientos.

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 consta en los antecedentes información que respalde la corrección de la totalidad de observaciones, según se declara. 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 DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAAM-4932** de fecha **1-8-2024** patrocinado por el arquitecto **EDSON LUIS GUERRERO DONOSO**, para el predio ubicado en **AVENIDA CONCON - REÑACA N° 3400**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6020-11**, propiedad de **MUTUAL DE SEGUROS DE CHILE**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RAAAM-4932** de fecha **1/8/2024**

CONCÓN, 03 de febrero de 2025


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



ARR/APU/apu

- Sr(a). EDSON LUIS GUERRERO DONOSO
- Sr(a). MUTUAL DE SEGUROS DE CHILE
- Expediente Técnico N° RAAAM-4932
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.