

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAON-5233** de fecha **9/5/2025** patrocinado por el arquitecto **CARLOS VIAL ERCILLA**, para el predio ubicado en **AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1602 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1608 / CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 407 / CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 405**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6208-1 / 6208-2 / 6208-40 / 6208-41**, propiedad de **COMPAÑIA DE PETROLEOS DE CHILE COPEC SA**.
2. El Acta de Observaciones de fecha **11-06-2025**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **29-07-2025**
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, 1.5 a 1.7 del Acta de fecha **03.06.2025** con toma de conocimiento el **11.06.2025**.
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre

COMENTARIOS RESPECTO A LOS NUMERALES 1.1, 1.5 a 1.7.

Como se advirtió en el acta de observaciones, el Instrumento de Planificación Territorial en expreso detalla las actividades permitidas en el sector, sin incluir la actividad propuesta, debiendo necesariamente concluir que el proyecto no da cumplimiento a los Usos de Suelo permitidos en el sector. En atención a vuestra respuesta de observaciones y argumentación al respecto, es del caso manifestar que cuando un instrumento de planificación territorial define usos de suelo y actividades permitidas, ello importa que los no mencionados no se encuentran admitidos, toda vez que con ello la voluntad de planificador es explícita en su prohibición respecto de todas las clases y actividades no mencionadas, lo anterior en atención a lo aclarado respecto a la materia, en el Dictamen N° 24.831 de fecha 12.09.2019.

Además, el proyecto no da cumplimiento al artículo 9 del Plan Regulador Comunal, que establece la prohibición de soportes publicitarios y en atención a vuestra respuesta, se debe señalar que, no basta con desplazarlos fuera del área del antejardín o reducir su altura a 7,5 metros o indicar que el uso requiere los citados soportes o "Tótem informativo de precios", según declara, toda vez que se encuentran prohibidos, conforme precisa el Instrumento de Planificación Territorial, en el citado articulado.

En otro orden de consideraciones, en general el proyecto presenta, además, inconsistencias respecto al cumplimiento de otras Normas Urbanísticas, como por ejemplo, si bien planos de elevaciones no aportan claridad o presentan dualidades respecto a la definición del Perfil de Terreno Natural – Perfil Terreno Rectificado y no ha declarado en Planta de Emplazamiento los niveles de los puntos de aplicación de rasantes, conforme se solicitó, el proyecto presenta dualidades como por ejemplo, las Elevaciones de Conjunto, aportadas como respuesta de observaciones difieren de lo informado en Planta de Emplazamiento, respecto a la definición de la Línea Oficial y Línea de Edificación, según consta en "(2)Elevación del Conjunto", además difiere respecto a lo informado en elevaciones de las edificaciones, por ejemplo entre otros, aquellas donde informa respecto a la aplicación de rasantes R8, R14 y R16. Al respecto, cabe señalar que si bien se corrigió el emplazamiento de la línea oficial conforme a la observación N° 1.3 y aportó elevaciones del conjunto de edificaciones, se debe concluir que la información no se corrigió en coherencia en todas las

elevaciones.

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, conforme a lo expuesto, 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 OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAON-5233** de fecha **9-5-2025** patrocinado por el arquitecto **CARLOS VIAL ERCILLA**, para el predio ubicado en **AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1602 / AVENIDA BLANCA ESTELA N° 1608 / CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 407 / CALLE PINARES DE MONTEMAR N° 405**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6208-1 / 6208-2 / 6208-40 / 6208-41**, propiedad de **COMPAÑIA DE PETROLEOS DE CHILE COPEC SA**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RAAON-5233** de **CONCÓN**, 03 de septiembre de 2025



Alberto Radrigán Rodríguez
ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/APU/apu

- Sr(a). CARLOS VIAL ERCILLA
- Sr(a). COMPAÑIA DE PETROLEOS DE CHILE COPEC SA
- Expediente Técnico N° RAAON-5233
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.