

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

RESOLUCIÓN N° 196

REF: ROL 6111-45

RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN:
MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA
CON EL N° RMPON-5537 DE FECHA
2/2/2026

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el RMPON-5537 de fecha 2/2/2026 patrocinado por el arquitecto **ALDO FÉLIX BASTIDAS LEAL**, para el predio ubicado en SANTA BARBARA N° 270, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6111-45**, propiedad de **NOLBERTO SANTELICES PEÑA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 29-04-2026, ingreso respuesta de observaciones con fecha 26-06-2026

3. El artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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

CONSIDERANDOS:

1.- 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 **3, 4, 5 y 10** del Acta de fecha **29.04.2026**

COMENTARIOS DEL RECHAZO:

Observación 3: Respecto del Acta de Avances por Partidas adjuntas en el cambio de Profesional Arquitecto y constructor conforme al Art. 5.1.20 OGUC. se puede Observar que el profesional que asume declara:

A.- Todas la Partidas Declaradas: 95% de las obras ya ejecutadas.

B.- Observaciones Técnicas: *"Al momento de asumir el patrocinio de la construcción, la edificación se encuentra con un estado de avance del 95%, faltando 5% de Obra y las Certificación de las instalaciones interiores"*.

Sin embargo; el Permiso de Obra Nueva N°83/11 contempla: Una Vivienda unifamiliar de 1 Piso de Alura de 103,5 M2 (Categoría C) y un subterráneo de 35,71 M2 (Categoría B). que suman una superficie de 139,57 M2 y la presente Modificación de Proyecto presenta una casa de 2 Pisos de altura (Categoría C) de 146,48 M2 sin subterráneo.

Por tanto, las modificaciones respecto del Permiso de Obra Nueva N°83/11 declaradas en la presente solicitud, contemplarían al menos cambios de estructurales, la demolición del subterráneo y la proyección de un segundo piso. Obras que no se encuentran contempladas en las partidas en análisis. Aclarar o corregir según corresponda conforme a las competencias y responsabilidades del(os) Profesional(es) que asume(n) la presente Modificación de Proyecto conforme a lo establecido en el Art. 5.1.20 OGUC.

Respuesta Interesado: *Se presenta cálculo estructural de la vivienda según modificación planteada. Además se actualizan los antecedentes de cesión de patrocinio ajustando lo observado.*

Comentario DOM: No adjunta documentación conforme al Art. 5.1.20 OGUC. ni aclara porcentaje de las partidas ya ejecutadas por el profesional que desiste, lo anterior según las responsabilidades del(os) profesional(es) Arquitecto y constructor que asume(n). Cabe señalar que la presente respuesta de Observaciones incorpora profesional Calculista, quien tampoco adjunta documentación correspondiente al cambio de profesional declarado en PON N°83/11 conforme al Art. 5.1.20 OGUC.

Observación 4: En Planta de emplazamiento o plano separado, graficar curvas de nivel conforme a Nivel de Terreno natural graficado en Cortes y Elevaciones. Cabe señalar que desde este Nivel deberán ser acotadas las alturas máximas (Corregir en Lámina 2/4).

Respuesta Interesado: *Se incorporan curvas de nivel y modifica lámina 2/4 en los aspectos solicitados.*

Comentario DOM: Curvas de Nivel graficadas en Planta de Emplazamiento, no indica cota de nivel, y se cruzan, no dejando claro cual es el Nivel de suelo Natural (N.S.N.) respecto del Nivel de piso terminado (N.P.T.). Tampoco se grafica N.S.N. en Cortes ni Elevaciones. (se grafica línea punteada de piso terminado) no permitiendo acreditar el cumplimiento de lo establecido en los Art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC. ni altura máxima establecida para el sector conforme al instrumento de planificación comunal pertinente.

Observación 5: En Lámina 4/4 conforme a la simbología declarada; se puede observar la demolición del subterráneo contemplado en permiso primitivo; aclarar medidas técnicas, administrativas y de seguridad contempladas para su ejecución.

Respuesta Interesado: *Se adjunta anexo Medidas técnicas, administrativas y de seguridad para una correcta ejecución de la obra.*

Comentario DOM: El Informe adjunto en la presente respuesta de observaciones no aclarar medidas técnicas, administrativas y de seguridad contempladas para la demolición de subterráneo consultado, conforme a lo aprobado mediante PON N°83/11.

Observación 10: Respecto de la declaración suscrita por propietario en la cual acoge el proyecto al Título V capítulo 6 de la OGUC. Sin embargo, en Especificaciones Técnicas se declara que los Hormigones se dosificarán conforme al proyecto de Cálculo, Tabiquería de Muros interiores de estructura metálica Volcometal la cual corresponde a (Categoría A). Además, se contempla la demolición de un subterráneo de hormigón bajo un primer piso existente. Aclarar o corregir conforme a lo establecido en el Art. 5.1.7 OGUC.

Respuesta Interesado: Se corrige Especificación Técnica

Comentario DOM: Si bien se incorporan Planos de cálculo estructural, no se acompaña, memoria de cálculo estructural, patente del profesional que suscribe conforme a lo establecido en el Art. 5.1.7 OGUC. ni documentación respecto del cambio de profesional calculista designado en PON N°83/11 conforme al Art. 5.1.20 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-5537** de fecha **2-2-2026** patrocinado por el arquitecto **ALDO FÉLIX BASTIDAS LEAL**, para el predio ubicado en **SANTA BARBARA N° 270**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6111-45**, propiedad de **NOLBERTO SANTELICES PEÑA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RMPON-5537** de fecha **2/2/2026**

CONCÓN, 12 de agosto de 2026


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

ARR/LEG/leg

- Sr(a). **ALDO FÉLIX BASTIDAS LEAL**
- Sr(a). **NOLBERTO SANTELICES PEÑA**
- Expediente Técnico N° RMPON-5537
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.