

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

RESOLUCIÓN N° 266

REF: ROL 3397-161

**RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 INGRESADA CON EL N° PAM-4788 DE FECHA 16/4/2024**

**VISTOS Y CONSIDERACIONES:**

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PAM-4788 de fecha **16/4/2024** patrocinado por el arquitecto **DANIELA MUENA ZAMORANO**, para el predio ubicado en RIO IMPERIAL N° 473, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3397-161**, propiedad de **CRISTINA GALLARDO PEREZ**.
2. El Acta de Observaciones de fecha 22-05-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 22-07-2024
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 1,2,3,5,6 y 9 del Acta de fecha **20-05-2024**

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

**CONSIDERANDO :**

**OBSERVACIÓN 1 :**

DECRETO SUPREMO N°97/1993; La propiedad se emplaza en el loteo de Villa Aconcagua, el que se encuentra declarado en situación irregular por el SERVIU de la Región de Valparaíso conforme a la Ley N°16.741. y por decreto supremo n°97/1993, publicado en el D.O. con fecha 06.10.1993.-

Por lo tanto, la Dirección de Obras Municipales se encuentra impedida de otorgar permiso de edificación en el sector.

**RESPUESTA :**

Se entiende que la propiedad se encuentra en sector declarado en situación irregular por el SERVIU de la región de Valparaíso conforme a la Ley n°16.741, y por decreto supremo n° 97/1993, publicado en el diario oficial con fecha 06.10.1993, sin embargo, el proyecto que se presenta, es una ampliación de una construcción que ya cuenta con permiso n°9 del 31-01-2002 y recepción municipal con fechas posteriores a la ley n°16.741.

A pesar de lo anterior, se esta gestionando certificado de urbanización solicitado el 09.07.2024, según adjunto, para levantar la condición de loteo irregular.

**ACLARACIÓN DOM:**

Los loteos irregulares son subdivisiones de terreno que no tienen permiso de la Municipalidad, por lo que no se pueden construir en ellos, por lo cual no se pueden dar permisos de edificación en un loteo irregular, sin embargo se reitera la observación conforme al DECRETO SUPREMO N°97/1993; La propiedad se emplaza en el loteo de Villa Aconcagua, el que se encuentra declarado en situación irregular por el SERVIU de la Región de Valparaíso conforme a la Ley N°16.741. y por decreto supremo n°97/1993, publicado en el D.O. con fecha 06.10.1993.-

Por lo tanto, la Dirección de Obras Municipales se encuentra impedida de otorgar permiso de edificación en el sector. sin embargo para subsanar la observación deberá presentar la aprobación del organismo competente .

**OBSERVACIÓN 2:**

En plano de emplazamiento deberá graficar :

- ancho de calzada y distancia entre líneas oficiales .
- acceso peatonal y vehicular con su respectivo rebaje de solera especificando si este es existente o propuesto.
- deberá indicar las rasantes y el nivel de los puntos críticos de aplicación, los que deberán ser coherentes con aquellos graficados en los planos de elevaciones.

**RESPUESTA :**

En plano de emplazamiento se gráfica :

- ancho de calzada y distancia entre líneas oficiales .
- acceso peatonal y vehicular, con su respectivo rebaje de solera existente según lo graficado en plano de arquitectura de permiso n°9 del 31-01-2002 y respectiva recepción municipal .
- rasantes y el nivel de los puntos mas críticos de aplicación, que son congruentes entre planos y elevaciones .

**ACLARACIÓN DOM:**

- Líneas oficiales declaradas en plano de emplazamiento como Ancho de calzada y sumatoria de cotas entre ancho de calzada y línea de solera hasta eje de calzada no concuerda con información definida en certificado de informaciones previas n° 569 de fecha 15-03-2024.
- Si bien se definen los puntos de aplicación de las rasantes, estas deberán contar con el respectivo nivel de aplicación del perfil de terreno natural conforme a la topografía del terreno , información que deberá ser definida propiamente.

**OBSERVACIÓN N° 3**

Se deberá adjuntar plano topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y firmado por el arquitecto proyectista, conforme a lo dispuesto por el artículo 1.4.8 O.G.U.C. o por el artículo 5.1.13 O.G.U.C. Salvo que dicha información sea incorporada en plano de emplazamiento.

**RESPUESTA :**

En plano de emplazamiento se gráfica información topográfica de la propiedad, suscrito por arquitecto patrocinante.

**ACLARACIÓN DOM:**

No se adjunta plano topográfico , tampoco se define dicha información en plano topográfico, es dable aclarar que esta información es relevante para la correcta revisión de las normas urbanísticas conforme al terreno natural .

**OBSERVACIÓN N° 5**

Esquemas de superficies no calzan con plantas de arquitectura , aclarar o corregir.

**RESPUESTA:**

Se corrige esquema y cuadro de superficies, coincidiendo con planta de arquitectura.

**ACLARACIÓN DOM:**

Información graficada en color rojo en primer piso del esquema de superficies, correspondiente al PON n°09 del 31-01-2002 no es congruente con planta de arquitectura del piso 1.

**OBSERVACIÓN N° 6**

Elevación NORTE:

- Balcón n°2 no cumple con el distanciamiento exigido conforme al artículo 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.

**RESPUESTA :**

En elevación Norte, se corrige nominación de rasantes , se modifica todo el emplazamiento de la construcción, distanciando a 3mt a balcón 1 y 4 de deslinde oriente . además , se extiende muro de eje B para separar balcón 2 de techo.

**ACLARACIÓN DOM:**

Balcón n°2 no cumple con el distanciamiento exigido conforme al artículo 2.6.2 y 2.6.3 OGUC , si bien especifica que se extiende el muro de eje B para separar el balcón n° 2 , esto no sería reflejado en planos presentados ( elevación poniente) debido a que se gráfica un antepecho que genera un abalcomamiento distanciado a 2,36 mt del deslinde poniente.

**OBSERVACIÓN N° 9**

Deberá agregar plano de cierre indicando nivel de perfil terreno natural y altura, en conformidad a la topografía.

**RESPUESTA:**

Se adjunta elevación y planta arquitectura de cierre, indicando perfil del terreno natural .

**ACLARACIÓN DOM :**

Se define una altura de cierre de 2 metros , es dable aclarar que la altura para los cierros están establecidas en certificado de informaciones previas n° 569 de fecha 15-03-2024 correspondiente a 1,80 mt.

**RESUELVO:**

**1. RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PAM-4788** de fecha **16-4-2024** patrocinado por el arquitecto **DANIELA MUENA ZAMORANO**, para el predio ubicado en **RIO IMPERIAL N° 473**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3397-161**, propiedad de **CRISTINA GALLARDO PEREZ**.

**2. DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PAM-4788** de fecha **16/4/2024**

CONCÓN, 13 de diciembre de 2024



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

ARR/MOO/moo

- Sr(a). DANIELA MUENA ZAMORANO
- Sr(a). CRISTINA GALLARDO PEREZ
- Expediente Técnico N° PAM-4788
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.