

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

RESOLUCIÓN N° 296

REF: ROL 3210-10

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
INGRESADA CON EL N° POM-5104 DE
FECHA 18/12/2024

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5104 de fecha 18/12/2024 patrocinado por el arquitecto **MAURO AVEGNO RAMIREZ**, para el predio ubicado en LABARCA N° 361, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3210-10**, propiedad de **GERMAN RICHTER PALACIOS**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 12-09-2025, ingreso respuesta de observaciones con fecha 05-11-2025

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 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 Y 4 del Acta de fecha 12-09-2025

CONSIDERANDO:

OBSERVACIÓN:

4.-ART 2.6.2 Y 2.6.3 OGUC

Balcón proyectado en dormitorio en suit no cumple con los distanciamientos establecidos en el artículo 2.6.2 de LA OGUC.

Ademas muro de adosamiento proyectado supera la altura y márgenes teóricos conforme al artículo 2.6.3 de la OGUC.

ACLARACIÓN DOM :

Muro de adosamiento y superficie de ampliación proyectado en Deslinde Poniente supera la altura establecida en el artículo 2.6.2 de la OGUC, además la edificación supera el margen teórico de la rasante 45° proyectada.

conforme a esto El adosamiento deberá inscribirse dentro de un ángulo no superior a 45 grados sexagesimales, aplicado en el deslinde común, desde la altura máxima de adosamiento permitida.

Las normas sobre adosamientos se aplicarán como la envolvente teórica que puede ocupar una edificación, pudiendo ésta situarse libremente dentro de dicha envolvente, sin perjuicio de las normas mínimas de habitabilidad señaladas en el Capítulo 1 del Título 4 de esta Ordenanza.

La altura del adosamiento en el deslinde no sobrepasará los 3,5 m. No obstante, cuando el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente.

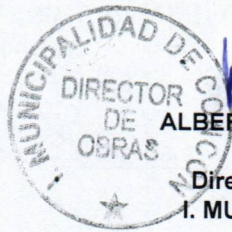
Sin embargo, en vista la autorización de obras en muro de adosamiento ante notario, donde se autoriza la ejecución de un muro de adosamiento con mayor altura, es dable aclarar que no se acredita la aprobación y recepción de un muro de adosamiento con mayor altura del predio vecino.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5104 de fecha 18-12-2024 patrocinado por el arquitecto **MAURO AVEGNO RAMIREZ**, para el predio ubicado en LABARCA N° 361, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3210-10, propiedad de **GERMAN RICHTER PALACIOS**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-5104** de fecha **18/12/2024**

CONCÓN, 29 de diciembre de 2025




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

ARR/MOO/moo

- Sr(a). MAURO AVEGNO RAMIREZ
- Sr(a). GERMAN RICHTER PALACIOS
- Expediente Técnico N° POM-5104
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.