



CONCÓN
avanzamos contigo
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

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

RESOLUCIÓN N° 164

REF: ROL 3432-90

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
INGRESADA CON EL N° POM-5118 DE
FECHA 9/1/2025

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5118 de fecha 9/1/2025 patrocinado por el arquitecto **MARCELO CALQUIN ORELLANA**, para el predio ubicado en ASTEROIDE N° 32, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3432-90**, propiedad de **MARÍA ANGÉLICA LEIVA CERDA**.
2. El Acta de Observaciones de fecha 28-02-2025, ingreso respuesta de observaciones con fecha 21-04-2025
3. El artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. 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 4,5 y 18 del Acta de fecha 28-02-2025.
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

OBSERVACIÓN N°4: ART 5.1.4 OGUC

En plano de emplazamiento deberá aclarar o corregir :

- distanciamientos de primer y segundo nivel considerando además escaleras y abalconamiento) a deslinde norte y oriente no cumple con lo establecido en el artículo 2.6.3 OGUC .
- graficar las rasantes y el nivel de los puntos críticos de aplicación, los que deberán ser coherentes con aquellos graficados en los planos de elevaciones.
- deberá graficar cuota de estacionamiento declarado en solicitud (2 estacionamientos) los cuales no podrán estar emplazados en la franja de antejardin, esto conforme al PRC CONCON 2017.

RESPUESTA PROFESIONAL RESPONSABLE ARQUITECTO:

- Corrección de planos Lamina AMP- 1 de 3 y lamina AMP- 2 de 3.

ACLARACIÓN DOM

- En plano de emplazamiento , no se grafican los distanciamientos correspondientes a la edificación del segundo nivel, con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes con su respectivo nivel de suelo natural.
- En plano de emplazamiento no se gráfica cuota de estacionamientos (dos estacionamientos), conforme a certificado de informaciones previas n° 202 de fecha 02-02-2024 y PRC CONCON 2017.

OBSERVACIÓN N°5: ART 5.1.4/1.4.8/5.1.13 OGUC

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 PROFESIONAL RESPONSABLE ARQUITECTO:

- Información incorporada en plano de emplazamiento lamina AMP-1 de 3 y AMP- 2 de 3.

ACLARACIÓN DOM:

A la respuesta de las observaciones no se ha acompañado un levantamiento topográfico del predio. sin embargo la información incorporada en plano de emplazamiento carece de indicaciones de niveles. En tal sentido, el levantamiento topográfico acompañado no se ajusta a las exigencias señaladas en el artículo 1.4.8 de la OGUC conforme a la aplicación de las normas urbanísticas que se relacionan con la superficie, medidas y orientación de los deslindes, pendientes y niveles del predio en que se emplazara el proyecto.

OBSERVACION N° 18 : ART 5.1.4 OGUC

En elevaciones y cortes definir :

- Las rasantes en sus puntos mas críticos con indicación de sus cotas de nivel de suelo natural , ademas es dable aclarar que la edificación proyectada sobrepasa los puntos de aplicación de las rasantes.
- Distanciamientos en todos sus puntos críticos en conformidad a plano de emplazamiento .

RESPUESTA PROFESIONAL RESPONSABLE ARQUITECTO:

Se corrigen elevaciones y cortes según indicaciones. plano lamina AMP- 2 DE 4.

ACLARACION DOM :

- Elevaciones presentadas en respuestas de observaciones no cumplen con los distanciamientos establecidos en el articulo 2.6.3 de la OGUC.

conforme a lo anterior se describe un distanciamiento de 1.40 m. desde el deslinde norte a fachada con vano con una altura de antepecho de 1.60m. Es dable aclarar que las fachadas con vanos sobre 1.80m pueden estar distanciadas a 1.40m desde el deslinde, siempre que la altura del vano se encuentre sobre los 1.80m desde el nivel de piso al cual le sirve.

Ademas se proyecta una terraza que genera un abalconamiento hacia el deslinde norte con un distanciamiento de 1.40 m. situación que no cumple con el distanciamiento exigido en el articulo 2.6.3 de la OGUC.

la misma condición se repite hacia el deslinde oriente sobre el primer y segundo nivel, sin embargo ademas se grafican cotas de distanciamientos de 50.00m desde el deslinde oriente a fachada del segundo nivel y 35.00m a fachada de primer nivel (situación que no es concordante con plano de emplazamiento).

finalmente ademas se describe un distanciamiento de 30.00 m a deslinde sur.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5118 de fecha 9-1-2025 patrocinado por el arquitecto **MARCELO CALQUIN ORELLANA**, para el predio ubicado en ASTEROIDE N° 32, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3432-90, propiedad de **MARÍA ANGÉLICA LEIVA CERDA**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-5118** de fecha **9/1/2025**

CONCÓN, 21 de julio de 2025



ARR/MCO/moo

- Sr(a). MARCELO CALQUIN ORELLANA
- Sr(a). MARÍA ANGÉLICA LEIVA CERDA
- Expediente Técnico N° POM-5118
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.