

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

RESOLUCIÓN N° 50

REF: ROL 3341-1

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA INGRESADA CON EL N° POM-5124 DE FECHA 17/1/2025

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5124 de fecha 17/1/2025 patrocinado por el arquitecto **SERGIO FUENZALIDA ARANEDA**, para el predio ubicado en MANANTIALES N° 955, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3341-1**, propiedad de **MAURICIO OSORIO MUÑOZ**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 31-01-2025, ingreso respuesta de observaciones con fecha 13-02-2025

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 2-3-5 del Acta de fecha **28-01-2025**.

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

CONSIDERANDO :

OBSERVACIÓN 2

ART 5.1.4 OGUC , Deberá presentar certificado SEIM (exigible conforme a los plazos del artículo primero transitorio de la LEY N°20.958).

Respuesta :

De la observación 2., se cita el artículo 5.1.4; OGUC , como obligación de aportar al certificado SEIM , y según lo exige el artículo primero transitorio de la ley n° 20.958. Al respecto debo comentar que el artículo 5.1.4 OGUC no exige la presentación del certificado SEIM y el artículo primero transitorio señala que serán exigibles mitigaciones viales y aporte al espacio público. En nuestra opinión esta observación no aplica para esta solicitud de obra menor que no altera la estructura y que al contar con un permiso de edificación n°75 /2013, recepción definitiva final n° 91/2014. en consecuencia , solicito respetuosamente dejar sin efecto esta observación.

Aclaración DOM:

Si bien el citado artículo 5.1.4 OGUC no expresa la exigencia de la presentación del oficio SEIM, es dable aclarar que de manera simultánea el "artículo 1.5.1 OGUC" indica expresamente Las disposiciones comunes a los permisos de edificación para efectos de determinar si los proyectos a que se refiere este artículo deben elaborar un IMIV.

Conforme a esto se deberá registrar, en el sistema electrónico, creado para estos efectos, la información que determina el reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, suscrito por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

A la solicitud de edificación o a las autorizaciones correspondientes, en los casos de los proyectos a que se refiere el inciso primero de este artículo, se deberá acompañar el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación o, el certificado emitido por el sistema que acredite que el proyecto no requiere de dicho informe. Cuando éste deba elaborarse, la resolución que lo apruebe será requisito para el otorgamiento del correspondiente permiso o autorización.

OBSERVACIÓN 3

ART 5.1.4 Para la correcta revisión de la presente solicitud de modificación de proyecto deberá definir en planos de arquitectura planta de situación actual y situación propuesta.

Respuesta :

De esta observación 3; debo comentar que hemos recibido el local 208, materia de esta solicitud, en obra gruesa , en consecuencia , no tenemos antecedentes que nos permitan elaborar un plano comparativo de lo que existía versus esta nueva propuesta. así mismo, consideramos que esta observación no constituye una materia relevante a nuestra solicitud por lo que solicitamos respetuosamente dejar sin efecto esta observación.

Aclaración DOM:

Dimensiones de planta de arquitectura presentada en solicitud de obra menor no es coherente con las dimensiones del plano recepcionado según certificado de recepción definitiva n°91 de fecha 30.05.2014 , además no especifica superficie del local comercial 208 lo que corresponde a 51,40m2.

OBSERVACIÓN 5

ART 4.2.4 OGUC/ART 5.1.4 OGUC Deberá indicar la carga de ocupación en la presentación, suscrita por profesional competente que acredite el cumplimiento de las disposiciones del Capítulo 2 del Título 4 de la O.G.U.C

Respuesta:

De esta observación 5; se insiste que existiendo un permiso de edificación y recepción final definitiva de una edificación mayor que contiene un supermercado y unos 35 locales, no vemos con claridad la necesidad de presentar un calculo que determine la carga de ocupación, creemos que este requerimiento se resolvió con el otorgamiento del permiso de edificación mencionado. En consecuencia, solicitamos dejar sin efecto esta observación.

Aclaración DOM:

Numeral 6.4, del Formulario "Forma de Cumplimiento Artículo 70° LGUC" ha declarado que no contempla crecimiento al no modificar carga de ocupación. Tal como se indicó con anterioridad, dicha información debe ser respaldada y acreditada en los planos de proyecto o antecedentes complementarios, debido a que se trata de una modificación de proyecto que cambia el destino o actividad del local comercial recepcionado a un nuevo uso de servicio (laboratorio toma de muestras).

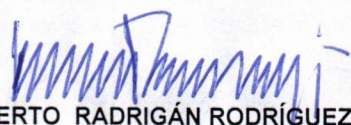
RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5124 de fecha 17-1-2025 patrocinado por el arquitecto **SERGIO FUENZALIDA ARANEDA**, para el predio ubicado en MANANTIALES N° 955, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3341-1, propiedad de **MAURICIO OSORIO MUÑOZ**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-5124** de fecha **17/1/2025**

CONCÓN, 06 de marzo de 2025




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

ARR/MOO/moo

- Sr(a). **SERGIO FUENZALIDA ARANEDA**
- Sr(a). **MAURICIO OSORIO MUÑOZ**
- Expediente Técnico N° **POM-5124**
- **Archivo DOM.**
- U. Fiscalización DOM.