

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

RESOLUCIÓN N° 203

REF: ROL 3391-1

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100
M2 INGRESADA CON EL N° PAM-5482 DE
FECHA 9/12/2025

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PAM-5482 de fecha 9/12/2025 patrocinado por el arquitecto **ELENA FARIAS OSORIO**, para el predio ubicado en LAS PIMPINELAS N° 460, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3391-1**, propiedad de **HERNAN ARANGUIZ PALMA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 16-04-2026, ingreso respuesta de observaciones con fecha 16-06-2026

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 4 y 7 del Acta de fecha **16-04-2026**.

OBSERVACIÓN N°4

ART 5.1.6 OGUC

Se debe presentar plano de emplazamiento, que se ajuste a los requisitos requeridos en el numeral (7-b) del artículo 5.1.6 de la OGUC . en particular las siguientes normas urbanísticas :

- Distanciamientos y rasantes conforme al artículo 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.

- Puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural .

RESPUESTA ARQUITECTO PATROCINANTE

- Se grafican distanciamientos y rasantes conforme a los artículos 2.6.2 y 2.6.3 OGUC .

- Se grafican puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación a nivel de suelo natural.

ACLARACIÓN DOM

La presentación no acredita el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al deslinde oriente. en particular, no se subsanan los siguientes aspectos:

Rasantes : no se proyectan las rasantes de acuerdo con los distintos tipos de agrupamientos contemplados en el deslinde oriente, correspondiente a edificación continua y edificación aislada, debiendo indicarse para cada caso el respectivo nivel de suelo natural utilizado para su determinación.

Longitud de superficie continua: no se encuentra definida ni acreditada en los antecedentes graficos (plano de emplazamiento) la longitud de la superficie correspondiente a la edificación continua, debiendo señalarse expresamente su dimensión.

Porcentaje de adosamiento: el porcentaje de adosamiento declarado no se encuentra correctamente determinado, debido a la longitud del adosamiento . Cuando la edificación existente sea pareada o continua, a la longitud total de dicho deslinde debe descontarse el tramo ocupado por la parte pareada o continua, es decir que el porcentaje declarado (14,28%) debería ser 15,69%.

Rasante del muro de adosamiento: no se encuentra definida la rasante aplicable al muro de adosamiento, debiendo representarse graficamente y verificarse su cumplimiento de acuerdo a la normativa urbanística aplicable.

Por lo anterior, no se corrigen los antecedentes graficos y normativos del expediente, de manera que permitan verificar claramente el cumplimiento de las rasante, agrupamientos, superficies continua, porcentaje de adosamiento y condiciones aplicables al muro de adosamiento en el deslinde oriente.

OBSERVACIÓN N°7

PRC CONCÓN 2017/

ART 2.6.1 OGUC

Conforme a las observaciones anteriores es dable aclarar que las rasantes de 70° que actúan sobre la volumétrica de la edificación continua, deberán actuar a partir de las alturas máximas establecidas, lo anterior conforme a lo establecido en el ART 2.6.1 OGUC . aclarado en la DDU 109/02, conforme a esto , las alturas máximas deberán ser proyectadas a partir de los respectivos niveles de suelo natural conforme a la topografía correspondiente al proyecto , las cuales deberán ser respaldadas y acreditadas con su respectiva cota de nivel de suelo natural correspondiente en elevaciones y cortes.

RESPUESTA ARQUITECTO PATROCINANTE

Se ha corregido dibujo que gráfica aplicación de rasante 70° conforme a lo establecido en el ART 2.6.1 OGUC Y DDU 109/2002

ACLARACIÓN DOM

En las elevaciones no se grafican correctamente las rasantes proyectadas. Al respecto, es dable aclarar que, para las edificaciones y rasantes proyectadas en los deslindes oriente y sur, estas deberán determinarse a partir de la altura máxima establecida para las edificaciones continuas, situación que no se encuentra debidamente reflejada en el proyecto.

Por otra parte, las rasantes correspondientes a las líneas oficiales de eje de calzada hacia avenida Concón reñaca y segunda transversal deberán determinarse desde el eje de la calzada, a nivel de suelo natural, y no a partir de la altura máxima para edificaciones continuas.

asimismo, no se encuentra graficada la rasante de 45° correspondiente al muro de adosamiento, por lo que no es posible verificar su cumplimiento conforme a la normativa urbana aplicable

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PAM-5482** de fecha **9-12-2025** patrocinado por el arquitecto **ELENA FARIAS OSORIO**, para el predio ubicado en **LAS PIMPINELAS N° 460**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3391-1**, propiedad de **HERNAN ARANGUIZ PALMA**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PAM-5482** de fecha **9/12/2025**

3. HACER PRESENTE, que podrá deducirse en contra de la presente resolución los recursos que

CONCÓN, 21 de agosto de 2026



ARR/MOO/moo

- Sr(a) ELENA FARIAS OSORIO
- Sr(a) HERNAN ARANGUIZ PALMA
- Expediente Técnico N° PAM-5482
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.