

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

RESOLUCIÓN N° 22

REF: ROL 3451-5

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA
CON EL N° PON-5418 DE FECHA 16/10/2025

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-5418 de fecha 16/10/2025 patrocinado por el arquitecto **GERMÁN SEEMANN ERAZO**, para el predio ubicado en BORGÑO N° 21830, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3451-5**, propiedad de **GONZALO LAZO SEPÚLVEDA**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 12-12-2025, ingreso respuesta de observaciones con fecha 23-12-2025

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 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 1.0, 2.0, 5.0, 9.0 y 10 del Acta de fecha 11 de Diciembre del 2025

OBSERVACIÓN 1.0: En Solicitud de permiso de edificación corregir, aclarar o completar lo siguiente:
En n°6.2 Corregir coeficiente de constructibilidad y normas urbanísticas es razón a la observación anterior.

En n° 6.7 Corregir avalúo fiscal, se debe indicar el vigente a la fecha de la solicitud.

En 6.11 Completar total de unidades.

RESPUESTA E INCUMPLIMIENTO:

No corrige el coeficiente de constructibilidad.

Mantiene el avalúo fiscal del año 2022.

No completa el total de unidades.

Ademas al corregir la carga de ocupación en el n° 6 se indica en numero decimal, lo que no es factible dado que son personas.

OBSERVACIÓN 2.0: Conforme se desprende de la información contenida en los planos de emplazamiento, el proyecto propone obras tales como escaleras de acceso y estacionamientos en la faja de la Avenida Borgoño, fuera de la línea oficial de cierre, lo que contraviene la normativa urbanística aplicable al caso.

RESPUESTA E INCUMPLIMIENTO:

Se grafican escaleras de acceso y estacionamiento en la faja de la Avenida Borgoño, fuera de la línea oficial en el plano de emplazamientos y en el plano de cierre perimetral respectivamente.

OBSERVACIÓN N° 5: Adjuntar mecánica de suelos.

RESPUESTA E INCUMPLIMIENTO:

Indica en respuesta a observaciones y adjunta Informe de estudio de estabilidad de taludes el que ademas se encuentra sin firma, no adjuntando la mecanica de suelos.

OBSERVACIÓN N° 9: Aclarar niveles del terreno natural, dado que los niveles del emplazamiento no son coincidentes con los indicados en las elevaciones y cortes, los niveles de terreno indicados en las rasante en deslindes orientes y poniente no son coincidentes con los niveles indicados en la planta de emplazamiento.

RESPUESTA E INCUMPLIMIENTO:

Se mantienen las diferencias entre las curvas de nivel de terreno natural y los puntos de aplicación de las rasantes en los deslindes oriente y poniente, diferencias en algunos caso de hasta 2 m. :

- R.1 entre la curva de nivel 14 y 15 se indica un nivel de terreno natural de 15.05.
- R.2 entre la curva de nivel 11 y 12 se indica un nivel de terreno natural de 14.80.
- La R3 y R4 se emplazan en puntos de aplicación diferente y por tanto en curvas de nivel diferente entre la 13 y la 15 pero cuentan con el mismo nivel del terreno natural 15.73.
- R5 entre la curva de nivel 12 y 13 se indica un nivel de terreno natural de 14.76.

OBSERVACIÓN N° 10 En resolución n° 280/2025 se Rechaza Solicitud fundada de exención de estacionamientos contenida en la Solicitud de permiso de edificación PON N°5418/25.

RESPUESTA E INCUMPLIMIENTO:

Se ingresa correspondencia 202505970 de fecha 19.12.25 con solicitud de recurso de reposición por resolución n° 280/25 la que fue rechazada por resolución n° 14 de fecha 14 de enero de 2026.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **PON-5418** de fecha **16-10-2025** patrocinado por el arquitecto **GERMÁN SEEMANN ERAZO**, para el predio ubicado en **BORGÑO N° 21830**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3451-5**, propiedad de **GONZALO LAZO SEPÚLVEDA**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-5418** de fecha **16/10/2025**

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

CONCÓN, 22 de enero de 2026



JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO
DIRECTOR DE OBRAS (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

JAC/DM/jdv

- Sr(a). GERMÁN SEEMANN ERAZO
- Sr(a). GONZALO LAZO SEPÚLVEDA
- Expediente Técnico N° PON-5418
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.