

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

RESOLUCIÓN N° 29

REF: ROL 3471-17

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA
CON EL N° PON-4753 DE FECHA 12/3/2024

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4753 de fecha 12/3/2024 patrocinado por el arquitecto **SEBASTIAN ARANEDA CONTRERAS**, para el predio ubicado en LAS TRES MARIAS N° 185, comuna de Concepción, Rol de Avalúo **3471-17**, propiedad de **MARIA JOSE ABUMOHOR**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 05-12-2024, ingreso respuesta de observaciones con fecha 10-01-2025

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 al 5 del Acta de fecha **27.11.2024**, notificada con fecha 05.12.2024.

De la Observación N°1

En cuadro de superficies y planos, deberá corregir y/o aclarar las dimensiones de los deslindes y superficie del terreno, toda vez que el cálculo de la superficie neta del terreno resulta un valor decimal.

R: SUBSANA

De la observación N°2

Considerando lo anterior, al determinar la superficie del espacio público adyacente, la sumatoria con la superficie neta del terreno que declara, no es coincidente con la superficie bruta que señala en los cuadro de superficies y cuadro de cálculo de aportes al espacio público. Corregir cuadros y cálculos. estos deben ser coincidentes y ser declarados en numerales 6, 6.5 y 6.7 del formulario de solicitud.

Su respuesta

2. Se considera superficie adyacente del espacio público para cálculo de cesión.

R: NO SUBSANA. Si bien corrige la superficie neta del predio, la superficie del espacio público adyacente corresponde a la superficie exterior del predio hasta el eje del espacio público adyacente, sea este existente o previsto en el IPT, en una franja de un ancho máximo de 30 metros (DDU específica N°13/2009 MINVU). Por lo tanto, no corrige cuadros y cálculos solicitados, ya que el dato de superficie bruta del predio, afecta a la determinación de la densidad máxima bruta y la densidad de ocupación dato necesario para la determinación del porcentaje de cesión y aportes al espacio público. A su vez no corrige formulario de solicitud.

De la Observación N°3

En Formulario de solicitud:

Numeral 6, 6.5 y 6.7, corregir según lo señalado en observación 2.

R: NO SUBSANA

Numeral 6, debe corregir la selección respecto de que el el proyecto SI es de crecimiento urbano por densificación.

R: NO SUBSANA. Mantiene error observado.

Numeral 6.1 debe completar cuadros de superficie del primer piso y la superficie del terreno.

R: NO SUBSANA. No completa formulario en el ítem señalado.

Numeral 6.11 completar con numero de estacionamientos según lo exigido por CIP.

R: NO SUBSANA. No completa formulario en el ítem señalado.

Numeral 6.13 deberá completar cuadro de clasificación de la estructura predominante según Art. 5.3.1 de la OGUC.

R: NO SUBSANA. No completa formulario en el ítem señalado.

De la Observación 4

La categoría de la construcción deberá determinarla según Resolución Exenta N°31 del 13.01.2024 MINVU.

deberá dejar consignada dicha categoría en numeral 6.13 del formulario de solicitud y corregir dicha categoría en Formulario INE.

R: NO CONTESTA NI SUBSANA. No completa formulario en el ítem señalado.

De la Observación 5

Deberá adjuntar al expediente técnico la declaración de cumplimiento de cálculo estructural, según indica el Art. 5.1.7 de la OGUC

Su respuesta

4. *Se adjunta informe técnico de declaración de cumplimiento de cálculo estructural*

R: NO SUBSANA. Según declara en su informe de cumplimiento de cálculo estructural que adjunta, declara que la estructura de los muros es de ADOBE, Clasificación "F", según Art. 5.3.1 de la OGUC. Se aclara que dado que la OGUC, en el capítulo 6 no contempla requisitos aplicables en particular a las edificaciones de adobe, estas construcciones de adobe SIEMPRE deberán ser acompañadas del proyecto de cálculo estructural correspondiente (DDU específica N°18/2010 MINVU). Además en el numeral siguiente de su informe, declara una estructura en base a marcos de madera, por lo que no aclara la estructura predominante de la edificación. Por todo lo anterior, no cumple con las disposiciones del Art. 5.1.7 de la OGUC.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PON-4753 de fecha 12-3-2024 patrocinado por el arquitecto **SEBASTIAN ARANEDA CONTRERAS**, para el predio ubicado en LAS TRES MARIAS N° 185, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3471-17, propiedad de **MARIA JOSE ABUMOHOR**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **PON-4753** de fecha **12/3/2024**

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

CONCÓN, 30 de enero de 2026


ALBERTO RADRIGAN RODRIGUEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN


ARR/PQF/pqf

- Sr(a). SEBASTIAN ARANEDA CONTRERAS
- Sr(a). MARIA JOSE ABUMOHOR
- Expediente Técnico N° PON-4753
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.