

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

RESOLUCIÓN N° 152

REF: ROL 3385-6

RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
INGRESADA CON EL N° POM-5491 DE
FECHA 18/12/2025

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5491 de fecha 18/12/2025 patrocinado por el arquitecto **DANIELA PATTERSON GARRIDO**, para el predio ubicado en PIMPINELAS N° 250, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3385-6**, propiedad de **MOYRA MOLINA DEL SOLAR**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 18-02-2026, ingreso respuesta de observaciones con fecha 17-04-2026

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 **2,10,12,13,14,15,16,17 y 20** del Acta de fecha **18-02-2026**

COMENTARIOS:

OBSERVACIÓN 2: En Planta de Emplazamiento; se indica Rebaje de solera existente en sector Norte y sector Sur-poniente del predio, estos se encuentran graficados en la Línea Oficial no en la solera, cabe señalar que estos no podrán cortar la circulación peatonal de las veredas. Aclarar o corregir según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: *Se corrige la ubicación del rebaje de solera en planta de emplazamiento, ajustándolo a su posición correcta y asegurando que no interfiera con la circulación peatonal de la vereda.*

COMENTARIO DOM: Rebaje de solera graficado corta la totalidad de la vereda.

OBSERVACIÓN 10: Los estacionamientos proyectados se encuentran sobre la franja de antejardín, situación que no resulta posible de aprobar conforme a la normativa vigente.

RESPUESTA INTERESADO: *Se rectifican los estacionamientos proyectados, eliminando aquellos ubicados en la franja de antejardín y manteniendo un único estacionamiento en el acceso lateral, en cumplimiento de la cantidad mínima exigida por la normativa vigente.*

COMENTARIO DOM: Si bien en respuesta de observaciones, se elimina un estacionamiento sobre la franja de antejardín y el que mantiene no se encuentra sobre la misma, solo deja 1 estacionamiento proyectado, toda vez que el instrumento de Planificación Comunal PRC en su Art. 22 establece 2 estacionamientos vehiculares para viviendas sobre 140 M2.

OBSERVACIÓN 12: Aclarado lo anterior; en planos de Cortes y Elevaciones deberán señalar perfil de suelo natural N.S.N. desde el cual se tomarán las alturas máximas y puntos de aplicación de rasantes, y N.P.T. señalando ortse y/o rellenos respecto del N.S.N. Lo anterior acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el art. 2.6.2 y/o 2.6.3 OGUC. Aclarar o corregir según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: *Se incorporan en cortes y elevaciones el perfil de suelo natural (N.S.N.) y nivel de piso terminado (N.P.T.) conforme a OGUC.*

COMENTARIO DOM: Si bien la Edificación cumple con la altura máxima establecida para la zona ZRP, en la Cortes y Elevaciones, se puede ver que la altura máxima de la edificación no se encuentra medida desde el N.S.N.

OBSERVACIÓN 13: En Elevaciones se puede observar rasante de 45° toda vez que la edificación se encuentra distanciada a más de 1.4 mts. en "Corte A-A, Corte B-B, Elevación Oriente y Sur. Aclarar o corregir acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el art. 2.6.2 y/o 2.6.3 OGUC. según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: *Se corrigen cortes y elevaciones, ajustando la presentación de rasantes, acreditando cumplimiento de los arts. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.*

COMENTARIO DOM: La aplicación de los distanciamientos debe ser medida de forma perpendicular al deslinde, en el punto mas desfavorable de la fachada. Por tanto, no resulta posible acreditar el cumplimiento de lo establecido en Art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC. Cabe señalar que el adosamiento Sur Oriente proyectado no acota distanciamiento de la logia en extremo Norte acreditando que la fachada no se encuentra a mas de 1.4 mts. del deslinde conforme a lo establecido en Art. 2.6.2 OGUC.

OBSERVACIÓN 14: En planta de emplazamiento no se grafican muros de adosamiento proyectados, de existir deberán ser graficados en planta de emplazamiento y en cortes y Elevaciones señalando claramente altura máxima y mínima, porcentaje

de adosamiento, punto de aplicación de rasantes y resistencia al fuego, lo anterior acreditando dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.2 OGUC.

RESPUESTA INTERESADO: *Se verifican y grafican los muros de adosamiento proyectados en planta de emplazamiento, cortes y elevaciones, indicando altura máxima y porcentaje de adosamiento, conforme al art. 2.6.2 OGUC.*

COMENTARIO DOM: IDEM Comentario Obs. 13

OBSERVACIÓN 15: Ampliación proyectada en 1° piso; sector Sur - Poniente (Polígono A) fachada sin vano; se encuentra a menos de 1.4 mts. del deslinde Sur, no dando cumplimiento con lo establecido en el Art. 2.6.3 y/o 2.6.2 OGUC. Aclarar o corregir según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: *Se corrige incorporando en planimetría muro cortafuego en ampliación proyectada del primer piso, dando cumplimiento a los art. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.*

COMENTARIO DOM: IDEM Comentario Obs. 13

OBSERVACIÓN 16: Ampliación proyectada en 2° piso; sector Sur - Oriente (Polígono B) fachada con vano; se encuentra a 2.88 mts. del deslinde Sur, no dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.6.3 y/o 2.6.2 OGUC. según corresponda, cabe señalar que además no indica la altura de la fachada. Aclarar o corregir según corresponda.

RESPUESTA INTERESADO: *Se corrige e incorpora en elevación sur-oriente el distanciamiento y la altura de la fachada conforme a lo solicitado, acreditando cumplimiento de los arts. 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.*

COMENTARIO DOM: No acredita cumplimiento del distanciamiento del segundo piso en su punto más desfavorable hacia el deslinde Sur – Oriente. / IDEM Comentario Obs. 13.

OBSERVACIÓN 17: La presente solicitud de ampliación declara una construcción Categoría G; por tanto, deberá adjuntar proyecto de cálculo estructural conforme a lo establecido en el Art. 5.1.7 OGUC. y DDU 382/17.

RESPUESTA INTERESADO: *Se modifica la materialidad de la ampliación a tabiquería, dejando sin efecto la categoría G, conforme a OGUC.*

COMENTARIO DOM: Si bien declara cambiar la materialidad que requiere proyecto de cálculo estructural, no presenta carta suscrita por propietario acogiéndose al Capítulo 6 Título V de la OGUC.

OBSERVACIÓN 20: Complementar Cuadro de superficies con el Cálculo de la Carga de Ocupación conforme al Art. 4.2.4 O.G.U.C. A mayor abundamiento el Art. 1.1.2 O.G.U.C. señala que, "Carga de ocupación" es la relación del número máximo de personas por metro cuadrado, acreditando cálculo de Aportar al Espacio Público declarado, conforme a la Ley N° 20.958, DDU 447 Circular ORD. N° 0444 de fecha 13.11.2020, Art. 179 L.G.U.C.

RESPUESTA INTERESADO: *Se complementa el cuadro de superficies incorporando el calculo de la carga dse ocupación conforme al Art. 4.2.4 de la OGUC. y ORD N°0444, adoptando un factor uniforme de 20 m2 / persona para destino vivienda. De acuerdo a lo anterior, la carga de ocupación pasa de 5 a 7 personas, determinándose un incremento de 2 personas. En base a ello, el calculo de aporte al espacio público asciende a \$144.190.*

No obstante, se solicita considerar su rebaja a valor cero, dado que la ampliación se destina a mejorar, las condiciones de habitabilidad del grupo familiar existente, sin implicar necesariamente un aumento efectivo en la carga de ocupación, si no una redistribución de los espacios interiores

COMENTARIO DOM: El factor del total proyectado 145,45 M2 corresponde a 30 m2 x persona. Cabe señalar que el espacio adyacente al predio mediante el cual se calcula la superficie bruta, se mide de forma perpendicular al elje de calzada.

Nota: Viene al caso señalar que, en respuesta planta de emplazamiento adjunta en respuesta de Observaciones, no se grafica distancias de L.O. a Pasaje Las Plumillas conforme a lo establecido en CIP.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el POM-5491 de fecha 18-12-2025 patrocinado por el arquitecto **DANIELA PATTERSON GARRIDO**, para el predio ubicado en PIMPINELAS N° 250, comuna de Concón, Rol de Avalúo 3385-6, propiedad de **MOYRA MOLINA DEL SOLAR**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-5491** de fecha **18/12/2025**

CONCÓN, 12 de junio de 2026



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

JAC/LEG/leg

- Sr(a). DANIELA PATTERSON GARRIDO
- Sr(a). MOYRA MOLINA DEL SOLAR
- Expediente Técnico N° POM-5491
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.