

**I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN**

RESOLUCIÓN N° 155

REF: ROL 3496-9

**RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE
OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
INGRESADA CON EL N° POM-5582 DE
FECHA 27/3/2026**

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-5582 de fecha 27/3/2026 patrocinado por el arquitecto **CLAUDIA TOLEDO GUEVARA**, para el predio ubicado en BELLAVISTA N° 370, comuna de Concepción, Rol de Avalúo **3496-9**, propiedad de **MARCELO DONOSO ÁLVAREZ**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 04-05-2026, ingreso respuesta de observaciones con fecha 20-05-2026

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 1-3-4-5 y 8 del Acta de fecha **04-05-2026**.

OBSERVACIÓN 1:

ART 5.1.4 OGUC

En plano de emplazamiento deberá graficar :

- Líneas oficiales conforme a certificado de informaciones previas n°2051 de fecha 27.08.2025.
- Definir Rebaje de solera existente o propuesta
- Punto de aplicación de Rasante y sus cotas con relación al nivel de suelo natural.

RESPUESTA ARQUITECTO PATROCINANTE :

Se gráfica y define todo lo solicitado en observación.

ACLARACIÓN DOM.

- No se declara si el rebaje de solera es existente o propuesto.
- Conforme al artículo 5.1.6 OGUC numeral 7B) especifica "Emplazamiento de el o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.", conforme a esto las rasante proyectadas no indican su nivel de suelo natural específicamente conforme a las elevaciones proyectadas.

OBSERVACIÓN 3 Y 4:

*Deberá presentar certificado de avalúo fiscal detallado vigente el cual deberá corresponder al primer semestre del año 2016.

*En visto el calculo para la ley de aporte al espacio publico, se informa que la superficie correspondiente al espacio adyacente se encuentra mal declarado , debido a que el calculo corresponde a:

- 5.00 metros (medida desde linea oficial a eje de calzada).
 - 14.00 metros (medida correspondiente al ancho total de la linea oficial de cierre).
- conforme a esto la ecuación correcta es de $14m \times 5m = (70,00 m^2 \text{ de superficie adyacente})$.
Conforme a lo anterior la superficie bruta correspondería a 392,00 m2 . aclarar o corregir según corresponda.

RESPUESTA ARQUITECTO PATROCINANTE :

- Se ingresa avalúo del primer semestre año 2026.
- Se corrige lo mencionado.

ACLARACIÓN DOM.

- Calculo sobre ley de aporte al espacio publico se encuentra mal declarado , es dable aclarar que debe ser calculado en base al avalúo fiscal vigente a la fecha de la solicitud de la modificación, correspondiente al o los terrenos (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) . sin embargo se declara el avalúo total correspondiente al terreno y construcciones.

OBSERVACIÓN 5

Plano de cierre deberá ser acotado , lo cual no podrá superar la altura de 1.80m establecida en certificado de informaciones previas n°2051 de fecha 27.08.2025.

RESPUESTA ARQUITECTO PATROCINANTE:

Se ingresa plano de cierre acotado, con altura máxima de 1.80m. según lo permitido por el PRC de Concón.

ACLARACIÓN DOM.

La altura máxima de cierros que enfrenten espacios públicos será de 1,80 m medidos desde el suelo natural en todos los puntos del eje del cierre , es dable aclarar que vista las elevaciones la altura del cierre es medida desde el NPT (NIVEL DE PISO TERMINADO) , lo que no se ajusta a los requisitos del artículo 6 de la ordenanza local del PRC CONCÓN 2017.

OBSERVACIÓN 8

PRC CONCON 2017

ART 2.6.2 OGUC

ART 2.6.3 OGUC

En elevaciones y cortes definir :

- Línea de suelo natural y rectificadora.
- Las rasantes en sus puntos mas críticos con indicación de sus cotas de nivel de suelo natural. (es dable aclarar que las rasantes deben ser proyectadas desde el perfil de terreno natural).
- Distanciamientos en todos sus puntos críticos en conformidad a plano de emplazamiento.
- Altura máxima de edificación.
- En Planos de Corte y Elevaciones se deberá graficar la rasante de la línea oficial desde el eje de la calle y no desde la línea oficial Corregir según lo indicado en Art 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.
- Graficar distancias de líneas oficiales en conformidad al certificado de informaciones previas.

RESPUESTA ARQUITECTO PATROCINANTE :

En relación a la observación N°8 , sobre lo estipulado en el PRC 2017 Y LOS ARTÍCULOS 2.6.2 Y 2.6.3 de la OGUC

ACLARACIÓN DOM.

puntos de aplicación de rasantes, altura de edificación ,en las elevaciones presentadas son aplicadas desde el nivel de piso terminado, cabe destacar que estas deben ser aplicadas desde el perfil de terreno natural las cuales deben presentar coherencia con plano de emplazamiento y plano topográfico. situación que no se demuestra en planos presentados.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **POM-5582** de fecha **27-3-2026** patrocinado por el arquitecto **CLAUDIA TOLEDO GUEVARA**, para el predio ubicado en **BELLAVISTA N° 370**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3496-9**, propiedad de **MARCELO DONOSO ÁLVAREZ**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **POM-5582** de fecha **27/3/2026**

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

CONCÓN, 11 de junio de 2026



ARR/MOO/moo

- Sr(a). CLAUDIA TOLEDO GUEVARA
- Sr(a). MARCELO DONOSO ÁLVAREZ
- Expediente Técnico N° POM-5582
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.