

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

RESOLUCIÓN N° 72

REF: ROL 3254-10.

RECHAZA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA INGRESADA CON EL N° RAAON-5423 DE FECHA 22/10/2025

VISTOS:

1. Expediente técnico de Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAON-5423** de fecha **22/10/2025** patrocinado por el arquitecto **ALEJANDRO SERRANO DE FERRARI**, para el predio ubicado en **CORTES N° 835**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3254-10**, propiedad de **NERFRANCE VILSAINT**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **07-01-2026**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **09-02-2026**

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 5 del Acta de fecha 09-02-2026.-

2.- Que, respecto de la observación N°4, relativa a los accesos propuestos al predio, la documentación presentada no permite verificar el cumplimiento de las condiciones exigidas por la normativa vigente, por cuanto carece de cortes, detalles constructivos y cotas suficientes que acrediten las pendientes proyectadas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, no se acredita el cumplimiento de las disposiciones sobre accesibilidad universal contenidas en los artículos 4.1.7 y siguientes de la OGUC, en particular en lo relativo a la continuidad, dimensiones y condiciones de la ruta accesible desde el espacio público hasta el acceso de la edificación.

En el mismo sentido, no se justifica ni se detalla adecuadamente la intervención sobre la franja de circulación peatonal existente en el bien nacional de uso público, ni se acredita que ésta mantendrá sus condiciones de continuidad, ancho libre, pendientes y demás exigencias normativas aplicables, conforme a lo establecido en la OGUC y a los criterios del Manual de Accesibilidad Universal, en materia de espacio público.

En consecuencia, la observación se mantiene vigente por falta de acreditación técnica suficiente del cumplimiento normativo.

3.- Que, en relación con la intervención propuesta en el bien nacional de uso público, la documentación presentada no permite acreditar el cumplimiento de la normativa vigente, por cuanto no se acompaña una definición precisa de las obras proyectadas, su extensión, materialidad ni su adecuada representación gráfica.

Al respecto, el artículo 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que las obras que consulten accesos desde el espacio público hacia predios particulares deben resolver adecuadamente su conexión con el bien nacional de uso público, sin afectar la continuidad, seguridad y condiciones de uso de las circulaciones existentes.

En concordancia con lo anterior, toda intervención en bienes nacionales de uso público debe resguardar su destino y uso común, garantizando la continuidad de las circulaciones peatonales y vehiculares, así como el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal establecidas en

el 4.1.7. de la OGUC.

Asimismo, conforme a la DDU n°351 de fecha 08 de mayo de 2017 y al art. 2.2.8. de la OGUC, las propuestas que contemplen ocupación o modificación del espacio público deben encontrarse debidamente justificadas, acotadas y graficadas, acreditando que no se altera el destino del bien ni se vulneran las condiciones normativas aplicables.

En la presentación, la falta de antecedentes técnicos suficientes impide verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 2.2.8 de la OGUC y demás normativa aplicable, por lo que la observación no puede darse por subsanada.

4.- Que, el cálculo de la carga de ocupación de la nueva presentación se encuentra incorrectamente determinado, lo que incide en una errónea aplicación de las normas de densidad de ocupación, en contravención a los artículos 4.2.4 y 2.2.5. Bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Que, asimismo, dicho error afecta la correcta determinación de los aportes al espacio público, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su reglamentación en la OGUC.

5.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece que las observaciones a una solicitud deben formularse en un solo acto mediante la correspondiente Acta de Observaciones, criterio que ha sido precisado por la doctrina administrativa contenida en la OGUC en cuanto a su carácter único e íntegro, y considerando que la nueva presentación incorpora una modificación sustantiva de la configuración arquitectónica del proyecto originalmente ingresado, generando nuevas observaciones, que exceden el marco de la revisión inicial, esta Dirección de Obras Municipales no se encuentra facultada para emitir una segunda Acta de Observaciones respecto del mismo ingreso, por lo que corresponde, en consecuencia, resolver el rechazo de la presente solicitud, en el ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1. RECHAZAR, la Solicitud de RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **RAAON-5423** de fecha **22-10-2025** patrocinado por el arquitecto **ALEJANDRO SERRANO DE FERRARI**, para el predio ubicado en **CORTES N° 835**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3254-10**, propiedad de **NERFRANCE VILSAINT**.

2. DEVOLVER, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **RAAON-5423** de fecha **22/10/2025**

CONCÓN, 20 de marzo de 2026



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/CMC/cmc

- Sr(a) ALEJANDRO SERRANO DE FERRARI
- Sr(a) NERFRANCE VILSAINT
- Expediente Técnico N° RAAON-5423
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.