

MAT: Rechazo expediente para construcción de obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente.

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de la solicitud de ingreso ART.5.1.2 n° **ART512-5782 ACOGIDO A ARTICULO 5.1.2.** de fecha **23/09/2026** patrocinado por el arquitecto **VÍCTOR VALDÉS FUENTES** para el predio ubicado en **San Jose Maria Escriva De Balaguer N° N° 861 LC 34 EDIFICIO 3** comuna de Concon, Rol de avalúo **6270-342**, propiedad de **INMOBILIARIA e INVERSIONES PINARES SPA**.

2. Artículo 1.4.9. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. Que, en razón al artículo 5.1.2 de la OGUC. N° ART512-5782 no será necesario solicitar permiso para las obras de carácter no estructural al interior o en la fachada de una edificación existente, las cuales pueden incluir la modificación de instalaciones o de tabiques no soportantes, siempre que no impliquen la ampliación de la superficie, modificación de la carga de ocupación, cambio de destino o la modificación del destino o actividad.

4. Que, Para acogerse a lo anterior se deben adjuntar los siguientes antecedentes, toda vez finalizada la obra y cuando no se trate de edificaciones con destino vivienda:

- ☐ Planos del proyecto, firmado por arquitecto y propietario.
- ☐ Especificaciones técnicas, firmado por arquitecto y propietario.
- ☐ Planos de las instalaciones que se incorporan o modifican, incluyendo los certificados de Recepción de estas por la autoridad competente, cuando corresponda.
- ☐ Informe del arquitecto, identificando la normativa legal, reglamentaria y técnica aplicable al Proyecto, señalando que éste no altera la estructura de la edificación y que las obras fueron ejecutadas de conformidad a dicho proyecto.
- ☐ Fotocopia del comprobante de pago al día de la patente profesional del arquitecto.

RESUELVO:

RECHAZAR el expediente, por no haberse cumplido el ingreso de los documentos y antecedentes requeridos anteriormente o no exista correspondencia entre estos, que se detallan a continuación:

Se constata que el expediente incorpora el polígono N°46 (7,47 m²) a las unidades de servicio correspondientes a las oficinas C201 (46,36 m²) y C202 (20,19 m²), además del local comercial N°34. La sumatoria de las superficies calculadas para las oficinas C201 y C202 mas el polígono N° 46 evidencia un incremento de superficie interior del area de la galería con destino servicio, pasando de 66,55 m² a 74,02 m², lo que conlleva un aumento en la carga de ocupación en 1 persona.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 5.1.2 de la OGUC, las obras que generen modificación de la carga de ocupación no pueden tramitarse mediante el procedimiento simplificado allí regulado.

En atencion a lo observado no es posible acoger la presentación al procedimiento normado en el Artículo 5.1.2 de la OGUC.

En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, Se revisan los antecedentes bajo el cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.

NOTIFÍQUESE, al propietario del predio, **INMOBILIARIA e INVERSIONES PINARES SPA** y al arquitecto **VÍCTOR VALDÉS FUENTES**, el contenido de la presente resolución.

CONCÓN, 25 de septiembre de 2026


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

ARR/jac
- Interesado
- Expediente