

RESOLUCIÓN N° 35/2023.

REF: ROL DE AVALÚO N° 3395-20.

RECHAZA PLANO 1/1 DE MODIFICACIÓN DE DESLINDES, ROL 3395-20, SECTOR LAS GAVIOTAS.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. El Ingreso DOM N°202205281 de fecha 18.11.2023, Solicitud de Modificación de Deslindes, suscrita por propietario don José Zavala R. [REDACTED] y por Arq. Daniel Cofré, rut. [REDACTED]
2. La memoria explicativa de modificación de deslindes según art. 67 L.G.U.C. para el predio ubicado en Av. Concón Reñaca N°896, lote 19, manzana A, Población las Gaviotas, Concón.
3. La Declaración Jurada Simple de José Zavala Rodríguez, [REDACTED] como titular del dominio del predio rol de avalúo N°3395-20 y los datos de arquitecto patrocinante Sr. Daniel Cofré M. [REDACTED]
4. La declaración jurada simple de fecha 20.08.2022, de propietario del predio ubicado en Calle Primera Transversal N°20, rol de avalúo 3395-37, Sr. Luis Mauma Ojeda, [REDACTED] que declara que Don José Zavala R. es su vecino y dueño del predio en el cual se emplaza la modificación de deslindes a realizar.
5. La declaración jurada simple de fecha 19.07.2022, de propietario del predio ubicado en Av. El Trebol oriente N°18, rol de avalúo 3395-19, Sr. Sr. Efrain Bernal Cisternas, [REDACTED] que declara que don José Zavala R. es su vecino y dueño del predio en el cual se emplaza la modificación de deslindes a realizar.
6. La inscripción a fojas 1762 N°1106, rep. 4499 a nombre de José Zavala C. de la propiedad ubicada en Av. Concón Reñaca s/n°, hoy Av. Concón Reñaca Oriente N°896, manzana A, sitio 19, de una superficie aproximada de 186,5 m2.
7. La compraventa de José Zavala Cisternas a José Zavala Rodríguez, repertorio N°507/2015 de fecha 05.05.2015, ante Notario Eugenio Gaete G.
8. El Certificado de Informes Previos N°0761 de fecha 20.04.2022 de D.O.M. de Concón.
9. El Certificado de avalúo detallado de fecha 14.09.2022 propiedad rol 3395-20.
10. La patente profesional arquitecto Sr. Daniel Cofré M. [REDACTED] rol 392869-k.
11. El plano catastral de Población Las Gaviotas, copia archivada bajo el N°656 en el registro de documentos de propiedad año 2007, Concón, 28.07.2022.
12. El Levantamiento topográfico Av. Concón Reñaca oriente N°896, rol 3395-20.
13. El plano de Modificación de deslindes Art. 67 L.G.U.C.
14. El Instrumento de Planificación Territorial vigente, Plan Regulador Comuna de Concón, publicado en D.O. con fecha 17.05.17.
15. La CIRCULAR ORD. N°0397 (DDU 271) de fecha 23.07.2014, de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
16. La CIRCULAR ORD. N°0553 (DDU 300) de fecha 09.12.2015, de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
17. Que el plano de modificación de deslindes no individualiza a los propietarios potencialmente afectados (aplica DDU 271/2014).
18. Que no se identifica el bien nacional de uso público conforme a las medidas entre líneas oficiales señaladas por c.i.p. 761/2022 (aplica DDU 271/2014).
19. Que las declaraciones juradas simples de propietarios vecinos vienen solo a confirmar que don José Zavala R. es su vecino y dueño del predio en el cual se emplaza la modificación de deslindes a realizar, sin señalar su aceptación respecto de los cambios en deslindes y superficies, por lo tanto no se puede verificar que no se afectan los derechos de terceros (aplica DDU 271/2014).

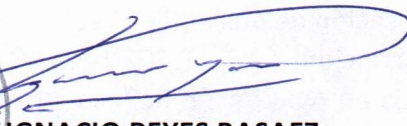
20. Que las declaraciones juradas simples de propietarios de los predios involucrados no están realizadas conforme a lo normado por art. 1.2.2 O.G.U.C.
21. Que las fojas, numero, año y repertorio de la inscripción de propiedad descrita en las declaraciones juradas simples de propietarios vecinos en las cuales se reconoce como propietario a Don José Zavala R., no coinciden con Las fojas, numero, año y repertorio de la declaración jurada de propietario detallada en Solicitud de Modificación de deslindes.
22. Que el plano de topografía adjuntado reconoce 3 edificaciones existentes, de las cuales no se adjunta ningún permiso ni recepción, por lo cual no se puede verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas del sector (aplica DDU 271/2014).
23. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y técnicas vigentes sobre la materia, en particular el artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, el plano "MODIFICACIÓN DE DESLINDES", rotulado como Lam 1/1, de fecha Nov. 2022, suscrito por propietario don José Zavala R. [REDACTED] y por Arq. Daniel Cofré, mediante el cual se modifican las medidas de los deslindes y la cabida el predio ubicado en Av. Concón Reñaca N°896, lote 19, manzana A, Población las Gaviotas, Concón.
2. **COMUNICAR**, la presente Resolución don José Zavala R. y a Arq. Daniel Cofré.

CONCÓN, 25.01.2023.




IGNACIO REYES BASAEZ
ARQUITECTO

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES(S)

IRB/FPA/fpa.

1. Interesado (pepozavala@hotmail.com)
2. ING DOM N° 202205281.
3. Archivo DOM