

**VISTOS Y CONSIDERACIONES:**

1. Expediente técnico de Solicitud de CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el CRDE-4030 de fecha 14/9/2022 patrocinado por el arquitecto **ROBERTO FREDES SILVA**, para el predio ubicado en CALLE LOS TULIPEROS N° 330, comuna de Concón, Rol de Avalúo **6205-46**, propiedad de **VALENTÍN GARCÍA GALLEGUILLOS**.

2. El Acta de Observaciones de fecha 22-11-2022, ingreso respuesta de observaciones con fecha 22-12-2022

3. El artículo 1.4.9, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4. 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 **7** y **8** del Acta de fecha **17.11.2022** notificada con fecha **21.11.2022**

5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

**COMENTARIOS:**

**OBSERVACIÓN 7:** En Segundo Piso Ancho declarado entre Dormitorio 1 y Baño es app. 0.7 mts. mayor a lo declarado en P.O.N. N°85/17. Aclarar o corregir conforme a lo establecido en el Art. 5.1.11 OGUC. y declarado en Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°71/19.

**RESPUESTA INTERESADO:** Se ingresan planos 1/7, 2/7, 3/7, 4/7, 5/7, 6/7, 7/7 que son los mismos del PON. 85/2017 y se agrega zona que se amplió el baño 1, del segundo piso, en 1,23 m2 (0,7m. x 1,76m). Además, se ingresa el plano de copropiedad, con la misma corrección señalada anteriormente.

**COMENTARIO DOM:** El aumento de superficie no se encuentra dentro de las posibilidades del Art. 5.2.8 OGUC como el resto de los elementos incorporados en planimetría, por tanto, no resulta posible autorizarlo en esta instancia. Cabe señalar que tampoco es posible autorizar modificaciones a la copropiedad inmobiliaria dentro de la presente Recepción.

**OBSERVACIÓN 8:** En visita a terreno se puede ver que el Cierro ejecutado, supera los 1.8 mts. de altura autorizados y graficados en P.O.N. N°85/17.

**RESPUESTA INTERESADO:** Respecto al cierro, efectivamente éste tiene en el punto más alto, que es un pilar individual, 2,20 mts. de altura y otros pilares tienen una altura menor. La parte de la reja metálica tiene 2.00 mts. Se adjunta foto del cierro actual y sus alturas. Se solicita a la Directora de Obras, Sra. Paulette Thiers H. que pueda reconsiderar esta observación, ya que la medida que sobrepasa el 1,80 mt. Es menor. Por otro lado, dentro del mismo sector, existen varios casos en donde también se sobrepasa la altura máxima de 1,80 mt. Lo anterior motivado por tema de seguridad para la propiedad.

**COMENTARIO DOM:** Esta DOM no puede autorizar sobrepasar la altura máxima de cierro establecida en el instrumento de planificación comunal PRC toda vez que esta corresponde a una norma urbanística,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el CRDE-4030 de fecha 14-9-2022 patrocinado por el arquitecto **ROBERTO FREDES SILVA**, para el predio ubicado en CALLE LOS TULIPEROS N° 330, comuna de Concón, Rol de Avalúo 6205-46, propiedad de **VALENTÍN GARCÍA GALLEGUILLOS**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **CRDE-4030** de fecha **14/9/2022**

CONCÓN, 14 de febrero de 2023



**PAULETTE THIERS JUZAN**  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales (s)  
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

PTJ/LEG/leg

- Sr(a). ROBERTO FREDES SILVA
- Sr(a). VALENTÍN GARCÍA GALLEGUILLOS
- Expediente Técnico N° CRDE-4030
- Archivo DOM.
- U. Fiscalización DOM.