

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 90m2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el SRV-4683 de fecha **26/1/2024** patrocinado por el arquitecto **ALEXIS VALENZUELA LEBUY**, para el predio ubicado en CALLE B N° 445, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3210-42**, propiedad de **JULIO LEONARDO MENÉNDEZ ESCOBAR**.

2. La revisión del Expediente Técnico.

3. Que corresponde a esta Dirección de Obras Municipales pronunciarse respecto de la aprobación o eventual denegación del permiso solicitado.

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

LAS OBSERVACIONES QUE SUSTENTAN EL RECHAZO

1.- Según la Ley 20.898 no podrá acogerse al Art. 1° si el avalúo fiscal supera las 1000 UF, el cálculo debe hacerse con el valor de avalúo fiscal del primer semestre de 2016 al valor de la UF correspondiente al 04 de febrero de 2016. Al realizar este cálculo la vivienda supera las 1000 UF, por lo tanto, no cumple con la condición que exige la Ley para este tramo.

2.- Los locales habitables deben tener al menos una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, en planta de arquitectura se grafica un recinto habitable (sala estar) que no posee ventana, por lo que no se cumple con la condición de habitabilidad.

3.- El informe de resistencia al fuego e informe técnico, según la tabla del Art. 4.3.3 y 4.3.4 los muros de adosamiento corresponden al N°4 "muros divisorios entre unidades", por lo tanto, dichos elementos son los que deben cumplir y acreditar la resistencia al fuego mínima exigida. Según lo declarado el N°4 señala F-30, por lo que no cumple con la condición de seguridad.

4.- En formulario de solicitud corregir:

Numeral 5.3 debe desglosar las superficies totales, versus las superficies habitables incluidos baños y cocina y las superficies a regularizar.

5.- Para el tramo de hasta 90 m2 y hasta 1000 UF, no corresponde el cálculo de aportes al espacio público, por lo tanto, se solicita eliminar del cuadro normativo el cálculo de carga y densidad de ocupación.

6.- Cuadro normativo graficado en planos, solo debe considerar las normas urbanísticas que se refiere el numeral 2) del artículo 5° de la ley N° 20.898.

7.- En planos:

Plano de ubicación no señala las calles.

En todos los cortes y elevaciones, a fin de determinar y acotar alturas de la edificación, deberá graficar el nivel de terreno natural y considerar desde este nivel acotar dichas alturas.

Deberá acotar distanciamientos hacia todos los deslindes.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 90m2, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **SRV-4683** de fecha **26-1-2024** patrocinado por el arquitecto **ALEXIS VALENZUELA LEBUY**, para el predio ubicado en **CALLE B N° 445**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3210-42**, propiedad de **JULIO LEONARDO MENÉNDEZ ESCOBAR**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **SRV-4683** de fecha **26/1/2024**

CONCÓN, 14 de mayo de 2024


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

ARR/PQF/pqf

- Sr(a). ALEXIS VALENZUELA LEBUY
- Sr(a). JULIO LEONARDO MENÉNDEZ ESCOBAR
- Expediente Técnico N° SRV-4683
- Archivo DOM.