

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **AD-5224** de fecha **2/5/2025** patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en **HUDSON N° 11**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3398-155**, propiedad de **GUILLERMO ARANCIBIA VELIZ**.

2. El Acta de Observaciones de fecha **20-05-2025**, ingreso respuesta de observaciones con fecha **26-05-2025**

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 **2, 3 y 4** del Acta de fecha **15.05.2025** notificada con fecha **20.05.2025**.

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

COMENTARIOS:

Observación 2: Deberá presentar informe de demolición y las medidas de mitigación adoptadas para el resguardo de las áreas circundantes.

Respuesta Interesado: *Se presenta informe de demolición y las medidas de mitigación adoptadas para el resguardo de las áreas circundantes*

Comentario DOM: No especifica de que forma se resguarda la seguridad y estabilidad del terreno, deslindes y construcciones vecinas.

Observación 3: Respecto de la denominada "cabaña a demoler" la cual contempla la totalidad de la edificación, deberá presentar Certificado de desratización emitido por Servicio de Salud

Respuesta Interesado: *Las construcciones suman una superficie total de 104.40 metros cuadrados, de las cuales solo se solicita permiso para demoler 62.04 metros cuadrados, por ende corresponde a una demolición parcial del total de las construcciones. En base a ello, según lo dispuesto en los artículos 126° y 127° del DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y exigencia de normativa para demoliciones según PRC concón y D.O.M Concón, no se exige certificado de desratización para demoliciones parciales. Se espera cumplir con la documentación adjuntada a estas observaciones.*

Comentario DOM: No presenta certificado de desratización por concepto de la demolición total de la edificación aislada correspondiente a la cabaña de 39.04 M2.

Observación 4: Con respecto al presupuesto presentado: Para las demoliciones de construcciones o parte de ellas, el Director de Obras Municipales determinará el cálculo de derechos sobre la base del presupuesto de demolición entregado por el profesional patrocinador de la obra. Sin perjuicio de lo anterior, dicho presupuesto no podrá ser inferior al determinado según tabla de costos unitarios por metros cuadrados de la construcción MINVU, establecidos para la categoría 5. Con excepción de las clasificaciones A y B el que no podrá ser inferior a los valores de la clasificación C-5 de la mencionada tabla. Deberá aclarar o corregir, conforme a la materialidad y los M2 y la clasificación de la construcción a demoler.

Respuesta Interesado: *Con respecto al presupuesto para la demolición parcial, la vivienda consta de clasificación B-5 y la cabaña como E-5 y el presupuesto para la demolición es de \$3.058.765 según empresa de demoliciones González y su conducto regular para retido de escombros a escombrera legalizada y normada y según el artículo 130° de la LGUC, el pago de derechos municipales corresponderá al 0,5% del presupuesto enunciado con anterioridad.*

Comentario DOM: El presupuesto presentado es inferior al determinado según tabla de costos unitarios por metros cuadrados de la construcción MINVU, establecidos para la categoría 5.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de AUTORIZACIÓN DE DEMOLICIÓN, ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **AD-5224** de fecha **2-5-2025** patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en **HUDSON N° 11**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3398-155**, propiedad de **GUILLERMO ARANCIBIA VELIZ**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **AD-5224** de fecha **2/5/2025**

CONCÓN, 08 de agosto de 2025


MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS
JOSE MANUEL ALVAREZ CASTRO
DIRECTOR DE OBRAS (s)
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

JAC/LEG/leg

- Sr(a). GONZALO ANDRADE VERGARA
- Sr(a). GUILLERMO ARANCIBIA VELIZ
- Expediente Técnico N° AD-5224
- Archivo DOM.