

VISTOS Y CONSIDERACIONES:

1. Expediente técnico de Solicitud de CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 140m2 , ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el SRV-5206 de fecha **16/4/2025** patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en **HUDSON N° 98**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3398-159** , propiedad de **JAIME ENRIQUE HERNANDEZ ABELLO**.

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 LA RESOLUCIÓN:

- **Inciso segundo, art. 3°, Ley 20.898; literal e) del punto 4.2.2 de la DDU 521 MINVU de fecha 14.03.25:** Incumple cálculo de norma urbanística de densidad.

- **Ley 20.898 y DDU 467 de fecha 17.06.2022:** La escala de la planta de emplazamiento no es concordante con lo declarado, por tanto, no es posible acreditar medidas ni cálculos correspondientes a normas urbanísticas.

- **Artículo 70° Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.):** El valor numérico para el cálculo de aporte, corresponde al del terreno, especificado en el certificado de avalúo detallado a la fecha del ingreso de la solicitud.

- **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.):** El oficio SEIM tiene discrepancia con la superficie del terreno y lo declarado en arquitectura, y formulario de solicitud.

- **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.); Ley 20.898; DDU 521 MINVU de fecha 14.03.25:** Discrepancias en arquitectura: losas, ventanas, puertas. Discrepancias en arquitectura y formulario de solicitud: adosamiento.

- **Artículo 5.1.13. y Numeral 3, Art. 2.6.2, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.):** Las cotas presentadas en arquitectura para declarar alturas oficiales, deben partir desde del nivel de terreno natural (N.T.N.) para acreditar cumplimiento de normas urbanísticas.

- **Título IV de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.); Inciso segundo, art. 3°, Ley 20.898; literal e) del punto 4.2.2 de la DDU 521 MINVU de fecha 14.03.25:** El informe del arquitecto de certificación de cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores, en el ítem estabilidad, faltan varios datos y números esenciales para leer el documento, éste no resulta comprensible.

- **Artículo 2.6.3., Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.):** Ausencia de distancias entre deslindes, altura máxima general desde el N.T.N, altura de cierros en arquitectura y rasantes.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 140m2 , ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **SRV-5206** de fecha **16-4-2025** patrocinado por el arquitecto **GONZALO ANDRADE VERGARA**, para el predio ubicado en **HUDSON N° 98**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3398-159**, propiedad de **JAIME ENRIQUE HERNANDEZ ABELLO**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **SRV-5206** de fecha **16/4/2025**

CONCÓN, 02 de julio de 2025



JAC/CMC/cmc

- Interesado
- Expediente Técnico N° SRV-5206
- Archivo DOM.
- Departamento de Fiscalización DOM.