

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-5182 de fecha **25/3/2025** 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 EL RECHAZO:

- **Artículo 2.6.3 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:** En lámina 01, corte representativo, incumple norma urbanística de rasante R1 en arquitectura.

- **Artículo 2.6.2 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:** En el cuadro de cumplimiento de normas de seguridad contra incendios dice: *“Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde, el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado con resistencia al fuego F-60. Además el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.”* Lo que se declara no cumplir en arquitectura.

- **Literal c) del punto 4.2.2 de la DDU 521 MINVU de fecha 14.03.25:** Discrepancia de valores en punto 5.5 del formulario de solicitud de regularización. Avalúo declarado en \$, no corresponde a la cifra señalada en UF.

- **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.

- **Artículo 1.4.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.); último párrafo, literal e) del punto 4.2.2 de la DDU 521 MINVU de fecha 14.03.25:** Porcentaje de cesión mal aproximado.

- **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:** En el informe del arquitecto de certificación de cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores, en el ítem estabilidad, falta mencionar la distancia entre poyos.

- **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.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 140m2 , ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el SRV-5182 de fecha 25-3-2025 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-5182** de fecha **25/3/2025**

CONCÓN, 30 de mayo de 2025

JAC/CMC/cmc

- Interesado
- Departamento de Fiscalización DOM
- Expediente Técnico N° SRV-5182
- Archivo DOM.



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