

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 206

REF: ROL 3397-59

**RECHAZA SOLICITUD DE CERTIFICADO DE
REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS
140M2 INGRESADA CON EL N° SRV-5248
DE FECHA 26/5/2025**

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-5248 de fecha **26/5/2025** patrocinado por el arquitecto **MATIAS VEGA BAHAMONDES**, para el predio ubicado en RIO CACHAPOAL N° 415, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3397-59** , propiedad de **VERONICA DEL CARMEN DELGADO**.

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.

5. LAS OBSERVACIONES QUE SUSTENTAN EL RECHAZO:

1. **Artículo 1.4.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.):** La carga de ocupación (personas) no debe estar en decimales.

2. **Ley 20.898 y DDU 521, de fecha 14/03/2025:** En el formulario de solicitud, en su punto 5.5, el cálculo de la UF está erróneo. Éste debe ser a la fecha del 04/02/2016.

3. **Artículo 2.6.3., Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (O.G.U.C.):** Ausencia de distancias entre deslindes y cierros, en elevaciones, cortes y plantas.

4. **Letra e) punto 4.2.2 DDU 521:** "Baño suite 1" se declara sin ventilación, no se muestra lucarna en elevaciones, ni planta de techumbre, ni especificaciones técnicas. Por tanto se declara incumplimiento de norma de habitabilidad.

5. **Letra e) punto 4.2.2 DDU 521:** Existe discordancia con respecto a la norma urbanística altura de cierros. No se declara en arquitectura, pero sí en el formulario de solicitud de permiso.

6. **Art. 2.2.5 Bis de la O.G.U.C.; art. 70° de la L.G.U.C.:** Error en el cálculo de espacio público adyacente, en consecuencia: la superficie bruta, la densidad de ocupación, el porcentaje de cesión y el cálculo de aporte.

7. **Art. 2.6.2. y 2.6.3. de la O.G.U.C., y DDU 521:** Discrepancia en cuanto a adosamientos y distanciamientos, en arquitectura y EETT se declaran, sin embargo en formulario no.

8. La propiedad está emplazada en la población "Villa Aconcagua" declarada en situación irregular por Decreto Supremo n°97/1993, publicado en el Diario Oficial con fecha 6 de septiembre de 1993. Decreto inscrito a fojas 1.126 n°1.279 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar correspondiente al año 1994. **Por lo tanto, la Dirección de Obras Municipales se encuentra impedida de otorgar permiso de edificación en el sector.**

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, la Solicitud de CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA HAS 140m2 , ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el **SRV-5248** de fecha **26-5-2025** patrocinado por el arquitecto **MATIAS VEGA BAHAMONDES**, para el predio ubicado en **RIO CACHAPOAL N° 415**, comuna de Concón, Rol de Avalúo **3397-59**, propiedad de **VERONICA DEL CARMEN DELGADO**.

2. **DEVOLVER**, al interesado los antecedentes que rolan en el expediente N° **SRV-5248** de fecha **26/5/2025**

CONCÓN, 09 de septiembre de 2025

ARR/CMC/cmc

- INTERESADO.
- Departamento de Fiscalización DOM
- Expediente Técnico N° SRV-5248
- Archivo correlativo DOM.

