

ORD: N° 1602/4000/2022

ANT.: ING. DOM N° 35/2018

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD  
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I  
(VIVIENDA HASTA 140M2)

UBICACIÓN: **ALBERTO GONZALEZ N° 3845**

ROL: **2336-8**

CONCHALÍ, 28 NOV 2022

DE: **CARLOS JIMENEZ VILLAR**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **SONIA ELENA RODRIGUEZ MUÑOZ Y OTROS**  
PROPIETARIO  
Correo: [serodriguez\\_m@yahoo.es](mailto:serodriguez_m@yahoo.es) / 93238770

AT: **CARLOS VALENZUELA RIVERO**  
ARQUITECTO PATROCINANTE  
[arquiprosb@gmail.com](mailto:arquiprosb@gmail.com)

A través de ING. DOM N° 35/2018, de fecha 26.02.2018 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF", para la propiedad ubicada en **ALBERTO GONZALEZ N° 3845**, de destino **VIVIENDA**.

Con fecha 09.10.2018 se notificó mediante correo la aclaración y corrección de documentos del expediente 35/2018, no obteniendo respuesta a dicho correo.

Al respecto, se le informa que tras revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en la Ley 20.898 Tít. I, Artículo 3°, donde se establece:

- En solicitud en el punto 2 y 3, no aclara representatividad legal de Elena Rodríguez Muñoz ni indica todos los propietarios de la vivienda.
- Cuadro de superficie de la propiedad se encuentra erróneo, ya que m2 de permiso anterior N° 90/1968 de fecha 14.10.1968 son 47,37m2 no los 48.30m2 que se indican. Además presenta error en esquema de superficie en polígono "C" corresponde 22.25m2.
- No incluye presupuesto, ya que hay modificaciones respecto a permiso anterior N° 90/1968 de fecha 14.10.1968, **según DDU 024 de fecha 03.05.2007**.
- No aclara condición de permiso N°319/75 de fecha 04.06.1975 por 11,56m2 sin Recepción definitiva.

- No adjunta avalúo del 2016, en el cual se acredite que la vivienda cumple con las 2000 UF, correspondiente a la modalidad 2 de la **ley 20.898, Art 3°**.
- No añade factibilidad sanitaria, ya que agrega artefacto sanitario respecto a permiso anterior N° 90/1968 de fecha 14.10.1968.
- Imagen que verifica que la construcción sea antes de la promulgación de la ley 20.898, no indica su ubicación, por lo cual no aclara preexistencia de antes del 04.02.2016. **ley 20.898, Art 3°**.
- En plano de cubierta no indica puntos de bajadas de aguas lluvia y no aclara dirección de cubierta de recinto cocina. Debe dar cumplimiento a **Art.4.1.16 OGUC**
- Recinto de baño no cumple con ventilación, debido a que proyecta volumen continuo a dicho recinto y no permite renovación de aire mediante extractor u otro sistema. **Ley 20.898, Art°3, segundo inciso. / Art.4.1.2 OGUC.**
- Recinto "living - comedor" no cumple con ventilación. Al ser un local habitable de dar cumplimiento a lo indicado en el **Art.4.1.2 OGUC.**
- No cumple con el distanciamiento mínimo en muro contiguo al recinto "baño" según **Art. 2.6.3 OGUC**. Para fachadas con vano el distanciamiento mínimo corresponde a 3m y según planta de primer distanciamiento es de 2.55m.
- No grafica rasantes con su respectiva envolvente teórica de acuerdo a lo indicado en el **Art. 2.6.3 OGUC // DDU 109 de fecha 12.07.2002.**
- No indica en partidas constructivas una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente. Se indica en planimetría muros F-120, sin embargo no especifica su resistencia al fuego en muros de adosamiento proyectados  
**Art° 4.3.2 OGUC. OGUC / Ley 20.898 Art 5° normas de seguridad contra incendios.**
- No adjunta proyecto de cálculo o carta de propietario, que aclare como da cumplimiento a las condiciones de estabilidad. **Según Art 5.1.7 OGUC, ultimo inciso. Ley 20898.**



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF" para la propiedad ubicada en **ALBERTO GONZALEZ N° 3845**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



CARLOS JIMENEZ VILLAR  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
D.O. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

CJV/SME/MRM/mrm 19.10.2022

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2336-8

- IDDOC: 722836 -