



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/581/2019  
ANT.: ING. DOM N° 140/2019  
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD  
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I  
(VIVIENDA HASTA 140 M2)  
UBICACIÓN: AVIADOR ZAÑARTU N°1922  
ROL: 2356-33

CONCHALÍ, 16 AGO 2019

- DE: **MARIA TERESA CORREA BINIMELIS.**  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A: **SOC. INMOBILIARIA E INVERSIONES CACHAGUA LTDA.**  
LUISALBERTO BIRKNER MARTINEZ.  
REPRESENTANTE LEGAL.
- AT: **CARLOS VALENZUELA RIVERO.**  
ARQUITECTO.  
lucasdonal@hotmail.com

A través de ING. DOM N° 140/2019, de fecha 08.05.2019 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 **AVIADOR ZAÑARTU N°1922**, de destino **VIVIENDA**.

Al respecto, se le informa que tras revisión de antecedentes con fecha 02.08.2019, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en la Ley 20.898 Tít. I, Artículo 3°, donde se establece:

1. De acuerdo a Numeral 3° de DDU 110 ... **"Se considerará como superficie edificada, el 100% de la superficie construida, techada y lateralmente cerrada en forma total en cada piso"...**

Es posible evidenciar en Lamina 1 de 1 presentada y existe un cálculo erróneo de la superficie edificada en el recinto "Estacionamiento". De acuerdo a Numeral 6° de DDU. 110 En el caso que el frente abierto sea menor a la profundidad se debe considerar como superficie completa al área que sobrepase el equivalente al frente abierto.

1. De acuerdo a lo establecido en el Inciso 2° del Art. 3 de Ley 20.898 las viviendas regularizadas por este título de la ley deben cumplir con: ...**"las normas de habitabilidad, estabilidad y seguridad, establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el decreto supremo N° 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo"...**

EDUOC: 597 123

Pese a que en informe técnico se indica la solución A.2.2.120.01 que señala un espesor de 150 mm de espesor es posible evidenciar en Lamina 1 de 1 presentada que los espesores de muro con de 200 mm y en el frente de la propiedad el espesor alcanza los 550 mm.

Teniendo presente que la mencionada Ley fue publicada con fecha 04.02.2016 y según lo dispuesto en artículo 8 del título I de Ley 20.898 y DDU 321 de fecha 21.11. 2016, letra k "Dichas solicitudes, podrán ser aprobadas o rechazadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM), en la medida que cumplan o no con los requisitos prescritos por esta misma ley".

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 **AVIADOR ZAÑARTU N°1922**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



MARIA TERESA CORREA BINIMELIS,  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI.

MTCB/(FRM) 02.08.2019\_12.08.2019

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2356-33

- IDDOC: 597123