



ORD: N° 1602/842 /2023

ANT.: ING. DOM N° 61/2023

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Art. 1° Tít. I
(VIVIENDA HASTA 90 M2) – EXP. N°61/2023 de
fecha 25.01.2023.

UBICACIÓN: LOS ZAPADORES N°2631

ROL: 6249-15

CONCHALÍ, 25 SEP 2023

DE: **NICOLE SERRANO LOBOS**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **LUIS ALFONSO NAVIA DONOSO**
PROPIETARIO
CONTACTO: contacto@mlarq.cl

AT: **CLARITZA MEZA LOPEZ**
ARQUITECTO

A través de ING. DOM N° 61/2023, de fecha 25.01.2023 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Art. 1° Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 90 M2, HASTA 1.000 UF", para la propiedad ubicada en **LOS ZAPADORES N°2631**, de destino **VIVIENDA**.

Al respecto, se le informa que tras revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en la Ley 20.898 Tí t. I, Artículo 1 °.

Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Art. 1° Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 90 M2, HASTA 1.000 UF" para la propiedad ubicada en **LOS ZAPADORES N°2631**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

NSL/DOB_dob 22.09.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6249-15

- IDDOC: 759803



RESOLUCIÓN N° 199 /2023

RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Art. 1° Tít. I (VIVIENDA HASTA 90 M2) – EXP. N°61/2023 de fecha 25.01.2023.

UBICACIÓN: LOS ZAPADORES N°2631

ROL: 6249-15

CONCHALÍ, 25 SEP 2023

VISTOS:

1.- Ingreso Físico Exp. N°61/2023 de fecha 25.01.2023 Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 1° del Título I (hasta 90m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **LOS ZAPADORES N°2631**, Rol **6249-15**, destino **VIVIENDA**.

CONSIDERANDO:

Que la ley N° 20.898 no estableció un procedimiento ni plazos asociados para emitir y subsanar observaciones a las solicitudes de regularización y que tras la revisión de antecedentes, se pudo constatar el no cumplimiento de lo establecido en los siguientes requisitos:

- a) En "Solicitud de regularización" por ley 20.898 Art. 1 Tít. I (vivienda hasta 90 m2) presenta las siguientes inconsistencias:
 - Cuadro 1: Indica "calle o camino" incorrecto, señalar según CIP N° 426/2022 de fecha 23.08.2022.
 - Cuadro 5.3: Señala en cuadro "superficies" en fila "con permiso y recepción", numero de recintos que no cuentan con permiso y recepción asociada, según lo indicado en cuadro 5.2, por lo que datos solicitado debe ser señalado en fila correspondiente. Además, indica número incorrecto, según edificación presentada.
 - Cuadro 5.3: No indica "superficie total terreno (m2)" correcta, debido a que señala superficie que no concuerda con lo indicado en plano de loteo "Santa Inés", el cual señala que para el lote 4 de la manzana V, el terreno tiene una superficie de 160,02 m2 (20,00 m x 8,01 m).
 - Cuadro 5.4: Indica avalúo fiscal según SII incorrecto.
 - Cuadro 5.5: No indica lo solicitado.
- b) Especificaciones técnicas presentadas no guardan relación con lo graficado en planimetría, en punto "6.2.1 *lucarna*" y punto "6.2.2 *extracción forzada*" señala elementos que no son graficadas en planimetría. A la vez, en punto "7. *Instalaciones*", no detalla partida constructiva y no aclara como da cumplimiento a la normativa vigente, según instalación. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- c) En planimetría señala dimensiones de terreno que no son concordante con lo indicado en plano de loteo correspondiente a "Santa Inés". **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- d) En planimetría grafica muro de pareo hacia deslinde poniente, el cual no es correspondiente al no cumplir con lo indicado en el Art. 2.6.1. Inciso 3 OGUC "*La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea...*". **Art. 2.6.1. Inciso 3 OGUC / Art. 1.1.2. OGUC.**
- e) No aclara como da cumplimiento a las normas de seguridad hacia los deslindes norte, oriente y poniente adosados en planimetría. **DDU 467 de fecha 17.06.202, numeral 4.2.1. Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1, letra f, adosamientos.**
- f) Local habitable "sala de costura", no da cumplimiento a normas de habitabilidad al no presentar al menos una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior. Y, local no habitable "baño 01", el cual no contempla ventana al exterior, tampoco considera sistema de ventilación forzada, de acuerdo a lo indicado en planimetría. **DDU 467 de fecha 17.06.202, numeral 4.2.1. Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1, letra f, ventilación.**
- g) En lamina agrega cuadro relacionado a cálculo según ley de aportes (ley N° 20.958), lo cual no es atingente a tipo de ingreso por ley 20.898 Art. 1 Tít. I (vivienda hasta 90 m2). **DDU N° 467 de fecha 13.11.2020**

1000C:
759802



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

- h) No adjunta proyecto de cálculo estructural, ni aclara condiciones de estabilidad de acuerdo a Art. 5.1.7 OGUC con declaración firmada por el propietario. Cabe destacar que modalidad 2 de la ley 20.898 no exime de cálculo a la propiedad. **Según Art 5.1.7 OGUC. / DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.4.2, Antecedentes para el caso de viviendas modalidad 2, letra H. / Ley 20898.**

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 1° del Título I (hasta 90m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **LOS ZAPADORES N°2631**, Rol **6249-15**, destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

ARCHÍVESE copia de la presente Resolución en el Expediente del rol correspondiente en el archivo DOM y en el Archivo especial de Resoluciones de esta Dirección de Obras Municipales.

NOTIFÍQUESE al interesado para los fines que estime conveniente.



NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI


NSL/DOB_dob 22.09.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6249-15

- IDDOC: 759802