



ORD: N° 1602/846 /2023

ANT.: ING. DOM N° 220/2022

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Art. 3° Tít.
I (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP.
N°220/2022 de fecha 26.07.2022.

UBICACIÓN: CARMEN N°1433

ROL: 2284-10

CONCHALÍ, 26 SEP 2023

- DE:** NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A:** ALBA DEL CARMEN ARAYA TAPIA
PROPIETARIA
CONTACTO: eduhproject@gmail.com
- AT:** HORACIO VENEGAS MORA
ARQUITECTO

A través de ING. DOM N° 220/2022, de fecha 26.07.2022 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Art. 3° Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF", para la propiedad ubicada en **CARMEN N°1433**, 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 Tít. I, Artículo 1 °.

Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Art. 3° Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF" para la propiedad ubicada en **CARMEN N°1433**, 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/CJV/DOB_dob 25.09.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2284-10

- IDDOC: 760005

RESOLUCIÓN N° 201 /2023

RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°220/2022 de fecha - 26.07.2022.

UBICACIÓN: CARMEN N°1433

ROL: 2284-10

CONCHALÍ, 26 SEP 2023

VISTOS:

1.- Ingreso Físico Exp. **N°220/2022** de fecha 26.07.2022 Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **CARMEN N°1433**, Rol **2284-10**, 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:

- En "Solicitud de regularización" por ley 20.898 Tít. I (vivienda hasta 140 m2), no señala toda la información solicitada en cuadro 5.2. en "permiso anterior N°/año" y "recepción anterior N°/año". Además, en cuadro 5.7. también se encuentra incompleto y rellena información con "cumple" pero no aclara como proyecto da cumplimiento a las normas urbanísticas. **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.4.2, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2/ Ley N°20.898.**
- No incluye presupuesto detallado referido a modificaciones realizadas a elementos pertenecientes a permiso de edificación y recepción simultánea N° 761/2002 de fecha 10.05.2002. **DDU 024 de fecha 03.05.2007.**
- No clarifica con imagen satelital adjuntada, que área a regularizar sea existente con anterioridad a la fecha 02.04.2016 de publicación Ley N° 20.898. Además, imágenes adjuntadas demuestran que la propiedad cuenta con cobertizo entre línea oficial y línea de edificación, que no fue es declarado en la presente solicitud. **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.2.2 Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2, letra a.**
- Formulario único de estadísticas de edificación (INE) adjuntado no se encuentra firmado por profesional patrocinante. **DDU 301 de fecha 21.12.2015.**
- Especificaciones técnicas presentadas se encuentran incompletas al no incluir partidas constructivas asociadas a modificaciones realizadas a elementos pertenecientes a permiso de edificación y recepción simultánea N° 761/2002 de fecha 10.05.2002. A la vez, no guarda relación con ampliación de segundo piso de recinto "dormitorio y baño", ya que según fotografías adjuntadas la materialidad no concuerda con la indicada. **DDU 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- Se verifica en fotografías adjuntadas que recinto "patio cubierto" no da cumplimiento a las normas de seguridad al no proyectar muro de adosamiento resistente al fuego, según requerimiento por destino. **Art. 4.3.1. OGUC / Ley N°20.898.**

Imoc: 760000

- En plano de ubicación no grafica predios vecinos con su respectiva numeración y rol.
- Planimetría presentada se encuentra incompleta, al no presentar cortes y elevaciones en los cuales exprese las ampliaciones exhibidas frente a superficie aprobada en permiso de edificación y recepción simultanea N° 761/2002 de fecha 10.05.2002.
- Presenta error en cálculo de superficies, referido a polígono denominado como "D" al no considerar lo indicado en **DDU 110 numeral 6 figura 4 de fecha 14.08.2002**. Por lo que superficie perteneciente a ampliación indicada se encuentra con error.
- En plano de cubierta no indica sistema de circulación de evacuación de aguas lluvia, con sus respectivos puntos de bajadas. Además, en imágenes adjuntadas demuestran que la propiedad cuenta con cobertizo entre línea oficial y línea de edificación, que no fue declarado en la presente solicitud, el cual no cuenta con sistema de evacuación de aguas lluvias en el interior del predio, las cuales son evacuadas hacia el Bien Nacional de Uso Público (BNUP). **Art. 4.1.16 OGUC.**
- En planimetría no grafica rasantes y supera los 3.5 de altura, en el deslinde norte y oriente, por lo que proyecto no se inscribe dentro de "envolvente teórica". **Art. 2.6.2. O.G.U.C.**
- En planimetría recinto "dormitorio principal" y "living", no da cumplimiento a condiciones de habitabilidad, ya que no se ilumina y ventila naturalmente. En imágenes adjuntadas demuestran que la propiedad cuenta con cobertizo entre línea oficial y línea de edificación, que no fue es declarado en la presente solicitud, lo cual quita habitabilidad a dichos recintos. **Art.4.1.2 OGUC. / Ley N°20.898 Art 5° normas de habitabilidad.**
- En planimetría no señala como cumple con normas de seguridad en deslinde oriente, poniente y norte. La cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente. **DDU 467 de fecha 17.06.202, numeral 4.2.2 Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2, letra e, iv adosamiento.**
- Debe corregir cálculo de aporte equivalente en dinero al espacio público declarado en cuadros atingentes, de acuerdo a correcto cálculo de superficies edificadas. Se sugiere incluir documentos en los cuales explicita procedimiento de cálculo. **Ley N°20.958.**

EDOC: 760000



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140m²) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **CARMEN N°1433**, Rol **2284-10**, 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/CJV/DOB_dob 25.09.2023

C.C:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2284-10

- IDDOC: 760000