



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602 | 40 /2022  
ANT.: ING. DOM N° 118/2021  
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD  
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I  
(VIVIENDA HASTA 140 M2)  
UBICACIÓN: MADRID N° 1306  
ROL: 2559-29

CONCHALÍ, 20 ENE 2022

DE: **MIGUEL MORAGA TORO**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **CARLOS NUÑEZ**  
PROPIETARIO  
mat.lealy@gmail.com

AT: **MATÍAS LEAL YÁÑEZ**  
ARQUITECTO PATROCINANTE

A través de ING. DOM N° 118/2021, de fecha 27.07.2021 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 **MADRID N° 1306**, 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 3°, donde se establece:

- Debe incluir proyecto de cálculo estructural, ya que según lo presentado la solicitud se acoge a la modalidad 2 de la Ley N° 20.898, y debe dar cumplimiento a lo indicado en el último inciso del Art. 5.1.7 OGUC.  
Art. 5.1.7 OGUC /DDU 416 del año 2019.
- No cumple con rasante. Indica sistema de agrupamiento "pareado", lo cual no presenta las condiciones de edificación pareada, según lo señalado en el tercer inciso del Art. 2.6.1. OGUC.  
Art. 2.6.1. OGUC.
- No aclara como la edificación no derrama las aguas lluvias a terrenos vecinos y/o canaliza en terreno propio, además de no graficar planta de cubiertas, en la que se demuestre la solución de las bajadas de agua lluvia (BALL) respectivamente.  
Art. 4.1.16. OGUC.
- No clarifica con imagen satelital adjuntada, que área a regularizar sea

- No aclara como cumple con ventilación en recinto "baño" de segundo nivel, no quedando claro cómo se ventila respectivamente.  
Art. 4.1.1. OGUC. / Art. 4.1.2. OGUC.
- No señala como cumple con normas de seguridad en deslinde sur, tanto en planos como en informe. La cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente.  
Art. 4.3.2 OGUC.
- Las resistencias al fuego declaradas no son concordantes entre planimetría y "Informe técnico", ya que señala soluciones del listado oficial MINVU, las cuales no tienen relación con la resistencia al fuego indicadas en planos.  
Art. 4.3.2 OGUC.
- En "informe técnico" no señala como construcción cumple con resistencias al fuego mínimas según elementos (paneles verticales, elementos estructurales verticales, elementos estructurales horizontales, etc.). La cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente.  
Art. 4.3.2 OGUC.
- En "informe técnico" señala altura de piso a cielo, que no es concordante con la señalada en planimetría.  
Art. 4.1.1. OGUC. / Art. 4.1.2. OGUC.
- En solicitud de regularización por ley N° 20.898 Título I (vivienda hasta 140 m<sup>2</sup>, hasta 2.00 UF), en cuadro 1 "*Datos de la propiedad*", llenar con los datos solicitados (Manzana, lote, loteo o localidad y plano de loteo n°). En cuadro 4 "*Datos arquitecto o profesional competente que suscribe solicitud y recepción definitiva*" no indica profesión y N° de patente. En cuadro 5.4 "*Carga de ocupación y densidad de ocupación*" no señala datos solicitados. En cuadro 5.5 "*Avaluó*" no señala que construcción cuente con un avaluó total SII menor a lo permitido. En cuadro 5.6 "*Normas urbanísticas aplicadas*" no señala la información solicitada en recuadros respectivos. En cuadro 5.8 "*Forma de cumplimiento artículo 70° LGUC*", no señala como dará cumplimiento a Ley de Aportes, Ley N° 20.958.
- No incluye Certificado de avaluó fiscal detalle del semestre de ingreso del expediente, por lo que no se puede corroborar cálculos respectivos a ley de aportes de Ley N° 20.958.  
Ley N° 20.958.
- En plano de ubicación no se individualiza terreno a regularizar, además de no graficar los lotes vecinos e indicar numeraciones correspondientes.  
DDU 416 del año 2019.
- En plano de emplazamiento no señala cotas generales, distancia hacia

- Coeficiente de uso de suelo declarado no es correcto, según cálculo con superficie construida y del terreno señaladas.
- No queda claro el sistema de agrupamiento declarado en solicitud (pareado), ya que según lo graficado en planimetría la vivienda no comparte muro medianero con vecino.  
Art. 1.1.2 OGUC.
- Aun cuando no es exigible el porcentaje de adosamiento, los porcentajes señalados en plantas no son correctos.
- En corte no señala puntos de aplicación de rasantes en los deslindes correspondientes y eje de calzada. Se sugiere adjuntar corte longitudinal que muestre eje de calzada.
- En certificado INE declara *rol avalúo* de la propiedad erróneo, que no es concordante con lo indicado en solicitud.

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 **MADRID N° 1306**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



**MIGUEL MORAGA TORO**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI