



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/514 /2023

ANT.: ING. DOM N° 359/2022

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE  
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I  
(VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°359/2022 de  
fecha 17.11.2022.

UBICACIÓN: PASAJE UNO N°2956

ROL: 6550-54

CONCHALÍ,

23 MAY 2023

- DE: **CARLOS JIMENEZ VILLAR**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.
- A: **ELISA MARÍA DEL CARMEN CAVIEDES KENDELL**  
PROPIETARIA  
CONTACTO: cabezascaviedes@gmail.com
- AT: **MITIZI RIVEROS PÉREZ**  
ARQUITECTO

A través de ING. DOM N° 359/2022, de fecha 17.11.2022 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 **PASAJE UNO N°2956**, 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 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF" para la propiedad ubicada en **PASAJE UNO N°2956**, 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)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI



CJV/SME/DOB\_dob 24.04.2023

c.c.:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6550-54

- IDDOC: 744930



RESOLUCIÓN N° 89 /2023

**RECHAZA** SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°359/2022 de fecha 17.11.2022.

**UBICACIÓN:** PASAJE UNO N°2956

**ROL:** 6550-54

CONCHALÍ,

23 MAY 2023

**VISTOS:**

1.- Ingreso Físico Exp. **N°359/2022** de fecha 17.11.2022 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 **PASAJE UNO N°2956**, Rol **6550-54**, 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:

1. No da cumplimiento a la inscripción de volumen en "envolvente teórica" en deslinde norte. La edificación debe inscribirse dentro de un ángulo de 45° hacia el interior del predio y en una altura no superior a los 3,5 mts, de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.6.2. numeral 3 inciso 2 OGUC.
2. No adjunta autorización escrita del propietario de la edificación pareada vecina (deslinde norte), suscrita ante notario y un informe de un profesional competente respecto del cumplimiento de las condiciones de estabilidad estructural de las construcciones. Art. 2.6.2. numeral 3 inciso 4 OGUC.
3. Presenta error el cálculo de superficies. Polígono D debe haber considerado lo señalado en numeral 6 figura 4 de DDU 110 de fecha 14.08.2002.
4. No adjunta "*Informe del arquitecto o profesional competente*" en donde certifique que la edificación cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores. Art. N°2, Ley N° 20.898.
5. No adjunta "*Certificado de Avalúo Fiscal detallado, otorgado por el SII, a la fecha de la solicitud del trámite de regularización, para verificar el cálculo de aportes al espacio público conforme a lo previsto en la ley 20.958*". Art. N°2, Ley N° 20.898 – DDU 467 numeral 4.4.2. letra f de fecha 17.06.2022.
6. Imagen satelital para acreditar antigüedad de la obra, no incluye fecha para corroborar construcción anterior al año 2016. Art. N°2, Ley N° 20.898 – DDU 467 numeral 4.4.2. letra d de fecha 17.06.2022.
7. No aclara cumplimiento de estabilidad de la edificación al no presentar proyecto de cálculo ni mencionar condiciones estructurales de acuerdo a lo indicado en el art. 5.1.7 OGUC. No se exime de presentar cálculo al superar los 3 mts. entre apoyo de recintos. Art. N°2, Ley N° 20.898 – DDU 467 numeral 4.4.2. letra i de fecha 17.06.2022.

I D D O C : 744928



8. Edificación no cumple con condiciones de seguridad al 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 en deslindes SUR y ORIENTE, de acuerdo a Art. 2.6.2. OGUC y Art. N°1, Ley 20.898.
9. No da cumplimiento con las normas de habitabilidad en el recinto no habitable de primer nivel "cocina", ya que este no ventila, y no propone un sistema de ventilación forzada. Art. 4.1.2. OGUC. - Art. 4.1.3. OGUC.
10. Especificaciones técnicas presentadas no guardan relación con proyecto presentado. Además, de encontrarse incompletas. Art. N°2, Ley N° 20.898.
11. Presenta error en dimensiones y superficie de terreno indicados. Ya que no concuerda con lo señalado en plano "Loteo Panamericana Norte" correspondiente a Villa del Valle, en donde se señala una superficie de 189,00 m2 para el lote 54 manzana A.
12. Presenta error en cálculo de monto respectivo a ley de aportes (ley N° 20.958). Al presentar error en superficie correspondiente a terreno y a la vez en superficie de terreno bruto, al no considerar lo indicado en DDU-ESPECÍFICA 13 de fecha 17.06.2009.

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140 m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **PASAJE UNO N°2956**, Rol **6550-54**, 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.



**CARLOS JIMÉNEZ VILLAR**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

CJV/SME/DOB\_dob 24.04.2023

c.c.:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6550-54

- IDDOC: 744928