



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 16021652 /2023

ANT.: ING. DOM N° 54/2023

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Art. 3° Tít.
I (VIVIENDA HASTA 90 M2) – EXP. N°54/2023
de fecha 25.01.2023.

UBICACIÓN: AMBERES N°1656

ROL: 3046-17

CONCHALÍ, 07 JUL 2023

DE: **CARLOS JIMENEZ VILLAR**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **CRISTINA FLORES**
REPRESENTANTE LEGAL
CONTACTO: arq.gpstudio@gmail.com

AT: **CARLOS VALENZUELA RIVERO**
ARQUITECTO

A través de ING. DOM N° 54/2023 de fecha 25.01.2023 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Art. 3° Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 90 M2, HASTA 1.000 UF", para la propiedad ubicada en **AMBERES N°1656** con 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 90 M2, HASTA 1.000 UF" para la propiedad ubicada en **AMBERES N°1656**, 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 06.07.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 3046-17

- IDDOC: 750634

RESOLUCIÓN N° 136 /2023

RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 90 M2) – EXP. N°54/2023 de fecha 25.01.2023.

UBICACIÓN: AMBERES N°1656

ROL: 3046-17

CONCHALÍ, 07 JUL 2023

VISTOS:

1.- Ingreso vía plataforma DOMEL con N° de folio: 202313104REG898000003 - Exp. N°54/2023 de fecha 25.01.2023 Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 90 m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **AMBERES N°1656**, Rol **3046-17**, 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:

- Señala en "Solicitud de regularización" por ley 20.898 Tit. I (vivienda hasta 90 m2)" datos incompletos e incongruentes con documentación presentada, los cuales se detallan a continuación:
 - A) En cuadro 3 "datos del propietario", indica existencia de "Personería del representante legal", pero no señala todos los datos asociados a documentos que adjunta para acreditar "representante legal" de propietarios. Además, no indica en "nombre o razón social" todos los propietario involucrados, según "Dominio vigente" fojas: 54775 N°78490 del año 2016 Conservador de Bienes Raíces adjuntado. A la vez, marca en cuadro "el propietario tiene 65 años o más", pero no acredita que la totalidad de los propietarios involucrados cumplan con la condición indicada.
 - B) En cuadro 5.3 "superficies (m2)", indica erróneamente "superficie total terreno (m2)", ya que no es correspondiente a lo indicado en plano de loteo "Juanita Aguirre", el cual señala que la superficie del terreno es de 180 m2.
 - C) En cuadro 5.6 "normas de habitabilidad y estabilidad", no indica claramente en cuadros como edificación da cumplimiento en "terminación interior" y "ventilación". **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.4.1, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1/ Ley N°20.898.**
- 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. **DDU 467 de fecha 17.06.202, numeral 4.2.2 Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2, letra a.**
- En imagen satelital adjuntada se verifica la inexistencia de lucarnas proyectadas en "Dormitorio 3" y "Dormitorio 4". Se aclara que los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, de acuerdo las normas de habitabilidad dispuestas. **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.4.1, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1/ Ley N°20.898 – Art. 4.1.2. OGUC.**
- Presenta error en cálculo de superficies, ya que no considera la superficie perteneciente a espacio cubierto entre recintos "bodega", dormitorio 3" y "cocina", de acuerdo a lo indicado en **DDU 110 numeral 5 figura 3b de fecha 14.08.2002**. Por lo que superficie perteneciente a ampliación indicada se encuentra con error.
- No aclara como edificación adosada da cumplimiento a las normas de seguridad en deslinde poniente y sur. Ya que, adjunta documento que denomina "formulario técnico", en el cual no señala soluciones constructivas asociadas a "Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo" o certificado de ensayo correspondiente. Además,

en Planimetría "planta primer nivel", grafica muro adosado a deslinde poniente y sur, el cual no cumple con dimensiones de materialidad indicada (albañilería). **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.4.1, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1/ Ley N°20.898 – Art. 4.3.3. OGUC.**

- Documento adjuntado como "Informe técnico vivienda superficie máxima 90 m2, hasta 1.000 UF ley 20.898" y "formulario técnico", no cumple con las características mínimas. Debido a que documentos se encuentran incompletos y no señala claramente lo indicado en **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.4.1, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1, letra d / Ley N°20.898** "d) Informe del arquitecto o profesional competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el literal f) del punto 4.2.1 de la presente circular, y que no se emplaza en áreas de riesgo o protección ni en terrenos declarados de utilidad pública o bienes nacionales de uso público".
- Presenta diferencias en dimensiones de terreno graficado en planimetría, con la información existente en plano de loteo "Juanita Aguirre".
- Individualizar en viñeta correctamente a "representante legal" y no indicar como propietario, de acuerdo a puntos detallados anteriormente.

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 90 m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **AMBERES N°1656**, Rol **3046-17**, 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 06.07.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 3046-17

- IDDOC: 750633