



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
Departamento de Edificación

ORD: N° 1602/700/2021  
ANT.: ING. DOM N° 106/2021.  
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD  
REGULARIZACION POR LEY 20.898. TITULO I  
VIVIENDAS DE HASTA 90 M2, 1.000 UF.  
UBICACIÓN: LOS ZAPADORES N°1232.  
ROL: 1545-7.

CONCHALÍ, 17 DIC 2021

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

A: **IVAN GARAY ACUÑA**  
PROPIETARIO  
garay.ivan@gmail.com

AT: **CARLOS VALENZUELA RIVERO**  
ARQUITECTO  
lucasdonal@hotmail.com

A través de ING. DOM N° 106/2021, de fecha 30.06.2021 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 90 M2, HASTA 1.000 UF", para la propiedad ubicada en **LOS ZAPADORES N°1232**, de destino **VIVIENDA**.

Al respecto, se informa que tras revisión de antecedentes de ingreso N° 106/2021 de fecha 30.06.2021 se pudo constatar, el no cumplimiento de lo establecido en Numeral 1°, Art. 1, Tít. 1 de Ley 20.898, donde se establece que las viviendas a regularizar deben:

- No se agregan nomenclaturas en Planimetría, con respecto a Resistencia al Fuego. Art. 4.3.3 O.G.U.C/ Art. 4.3.14 O.G.U.C.
- No agrega ejes de cortes en Planta de Arquitectura, para una clara lectura de planos.

**No da cumplimiento a las Normas Habitabilidad consideradas a continuación:**

1.- No cumple con condiciones mínimas de habitabilidad en baño otorgado en P.E N°27/84 y RF N°163/84, ventana no permite la entrada de aire y luz desde el exterior. Ley 20.898 / DDU N°416, modalidad I / Art. 4.1.2 O.G.U.C.

2.- Dormitorio N° 1, presenta ventana en eje de deslinde no cumpliendo con muro de seguridad, Mínimo F-60. Art. 2.6.2 O.G.U.C.

3.- No cumple con caída de aguas lluvias provenientes de las cubiertas. Art. 4.1.16 OGUC / Ley 20.898.

4.- Avalúo fiscal presentado corresponde a año 2015. Debe ser avalúo del 1° semestre año 2016. DDU N° 416, numeral 2, letra G / Ley 20.898.

5.- Declaración de cumplimiento Título 5, capítulo 6, para eximir cálculo estructural, debe ser firmado por propietario, no por Arquitecto. Art. 5.1.7 O.G.U.C.

Teniendo presente que la mencionada Ley fue publicada con fecha 04.02.2016 y según lo dispuesto en Numeral 1 del título I de Ley 20.898 y DDU 321 de fecha 21.11. 2016, letra k "Dichas solicitudes, podrán ser aprobadas o rechazadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM), en la medida que cumplan o no con los requisitos prescritos por esta misma ley".

Por tanto se **RECHAZA** solicitud de Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 90 M2, HASTA 1.000 UF para la propiedad ubicada en **LOS ZAPADORES N°1232**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a U.S.

MMT/SME/ARB/arb\_10.11.2021

c.c:

- Interesado
- Archivo
- Rol: 1545-7.
- IDOOC: 686709



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