



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 16021755 /2023

**ANT.:** ING. DOM N° 292/2022

**MAT.:** REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE  
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I  
(VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°292/2022  
de fecha – 12.09.2022.

**UBICACIÓN:** LA PALMILLA N°3461

**ROL:** 2208-29

CONCHALÍ, 17 AGO 2023

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

**A:** **ORLANDO ESTEBAN UBAL DELGADO**  
PROPIETARIO  
CONTACTO: [orlandoubald@gmail.com](mailto:orlandoubald@gmail.com)

**AT:** **CARLOS VALENZUELA RIVERO**  
ARQUITECTO  
CONTACTO: [lucasdonal@gmail.com](mailto:lucasdonal@gmail.com)

A través de Digital con número DOMEL 202213104REG898000090 Exp. N°292/2022 de fecha 12.09.2022 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 LA PALMILLA N°3461, Rol 2208-29, 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 Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3° del Título I (hasta 140m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en LA PALMILLA N°3461, Rol 2208-29, 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/IFG\_ifg 22.05.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2208-29

- IDDOC: 755634



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

**RESOLUCIÓN N°** 166 /2023

**RECHAZA** SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°292/2022 de fecha – 12.09.2022.

**UBICACIÓN:** LA PALMILLA N°3461

**ROL:** 2208-29

CONCHALÍ, 17 AGO 2023

**VISTOS:**

1.- Ingreso Digital con número DOMEL 202213104REG898000090 Exp. **N°292/2022** de fecha 12.09.2022 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 **LA PALMILLA N°3461**, Rol **2208-29**, 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), en el Pto. 5.5 declara como vivienda aislada, sin embargo en formulario INE declara como pareada, no siendo concordante la información. Por otro lado, en el Pto 5.2 no indica el último permiso otorgado.
- Imagen satelital adjuntada, muestran construcciones en la totalidad del terreno, lo que no es concordante con lo graficado en planimetría, sumado a que en visita a terreno realizada por los profesionales de esta DOM, se visualiza un local comercial funcionando, dicho recinto y destino no se declara en la solicitud y/o planimetría, no dando cumplimiento a lo dictado en **DDU 467 de fecha 17.06.202, numeral 4.2.2 Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2, letra a.**
- Formulario único de estadísticas de edificación (INE) declara casa pareada, cuando en solicitud declara aislada, lo cual no es concordante. **DDU 301 de fecha 21.12.2015.**
- Planimetría no explica de manera clara que se demuele o que queda con cubierta, ya que se señalan "patio cubierto no regularizarle" sin embargo en planta de techo no existen estas cubiertas ni tampoco se agregan al cuadro de superficie. De existir estas cubiertas, no dan cumplimiento a las normas de habitabilidad, seguridad y estabilidad, ya que no se declara nada al respecto, por otro lado debieran estar correctamente calculadas según lo estipulado en **DDU 110 de fecha 14.08.2002.**
- No se grafican todos los cambios de la vivienda respecto al último permiso otorgado **N°09/2014 de fecha 28.01.2014.**
- En planimetría recinto "sala de estar", no da cumplimiento a condiciones de habitabilidad, ya que no ventila de ninguna forma, no dando cumplimiento a lo estipulado en el **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 norte, sur y oriente, en ampliación y "cubiertas no regularizarles". La cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU,

1000 C:  
755633



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

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.**

- Debido a los puntos anteriormente mencionados sobre la poca claridad de los recintos que se proyectan y/o demuelen, es que los metros cuadrados presentan discordancias y por consiguiente los cálculo de superficies, coeficientes y aporte al espacio público, no cuentan con resultados concretos.
- Viñeta de planimetría indica dos arquitectos "Carlos Valenzuela Riveros y Jorge E. Bugueño Aravena". Sólo puede patrocinar un profesional, DDU 457 de fecha 6.04.2021

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3º del Título I (hasta 140m<sup>2</sup>) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **LA PALMILLA N°3461**, Rol **2208-29**, 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/IFG\_ifg 22.05.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2208-29

- IDDOC: 755633