



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/800 /2023

ANT.: ING. DOM N° 50/2023

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE  
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Art. 3° Tít. I  
(VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°50/2023 de  
fecha 03.02.2023.

UBICACIÓN: ABRAHAM LINCOLN N°5748

ROL: 6500-1

CONCHALÍ, 31 AGO 2023

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

**A: IVONNE ALEJANDRA CORTÉS CERDA**  
PROPIETARIA  
CONTACTO: arquitectomarcelorosas@gmail.com

**AT: CARLOS MARCELO ROSAS FARFAL**  
ARQUITECTO

A través de ING. DOM N° 50/2023, de fecha 03.02.2023 solicitando la Regularización de Edificación acogido a Ley 20.898 Art. 3° Título I "VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA HASTA 140 M2, HASTA 2.000 UF", para la propiedad ubicada en **ABRAHAM LINCOLN N°5748**, 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 Tí. 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 140 M2, HASTA 2.000 UF" para la propiedad ubicada en **ABRAHAM LINCOLN N°5748**, 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 24.08.2023

c.c:

- Interesado
- Archivo
- Rol: 6500-1

- IDDOC: 757969



**RESOLUCIÓN N°** 182 /2023

**RECHAZA** SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°50/2023 de fecha 03.02.2023.

**UBICACIÓN:** ABRAHAM LINCOLN N°5748

**ROL:** 6500-1

CONCHALÍ, 31 AGO 2023

**VISTOS:**

1.- Ingreso Físico Exp. **N°50/2023** de fecha 03.02.2023 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 **ABRAHAM LINCOLN N°5748**, Rol **6500-1**, 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:

- a) En "Solicitud de regularización" por ley 20.898 Tít. I (vivienda hasta 140 m2) presenta las siguientes inconsistencias:
  - Cuadro 4: No firma arquitecto patrocinante.
  - Cuadro 5.3: Aclarar lo indicado en "superficie total terreno (m2)", debido a que señala superficie que no concuerda con lo indicado en escritura - registro de propiedad fojas 65886 número 95923 año 2021 adjuntada.
  - Cuadro 5.4: Presenta error en datos indicados.
  - Cuadro 5.5: Monto asociado a avalúo fiscal del predio según SII indicado no es correspondiente a lo indicado en "certificado de avalúo fiscal detallado" de primer semestre 2023 adjuntado.
  - Cuadro 5.6: Se debe considerar marcar casilla "adosamiento", ya que edificación presenta características asociadas.
  - Cuadro 5.7: No indica correctamente en los datos solicitados como proyecto de cumplimiento a normas urbanísticas aplicables en ley N° 20.898.
  - Cuadro 5.8: No señala en columna de clasificación "categoría" a la que pertenece edificación.
  - Cuadro 5.9: Cálculo referido a monto a pagar de aporte al espacio público, según ley N° 20.898 presenta errores al considerar datos incorrectos para generar cálculo.
- b) Listado de documentos se encuentra incompleto, ya que no incluye la totalidad de los documentos requeridos, según ley N°20.898. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- c) Especificaciones técnicas presentadas no indica nombre de arquitecto patrocinante y datos asociados. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- d) Debe corregir cálculo de aporte equivalente en dinero al espacio público declarado en cuadros atinentes, de acuerdo a correcta cálculo de terreno bruto. Se sugiere incluir documentos en los cuales explicita procedimiento de cálculo. **Ley N°20.958.**
- e) En plano de ubicación no grafica predios vecinos con su respectiva numeración y rol. Además, no presenta plano a escala. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- f) Presenta errores en plano de emplazamiento, los cuales son:
  - Señala dimensiones de terreno que no es concordante con lo señalado en escritura - registro de propiedad fojas 65886 número 95923 año 2021 adjuntada. Y en plano de loteo correspondiente a "Villa Schneider".
  - No grafica ochavo existente en terreno e indicado en plano de loteo correspondiente a "Villa Schneider". **Art. 2.5.4. OGUC.**
  - No explicita superficie de terreno bruto, señalando superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente, para verificación de cálculo de aporte al espacio público según ley N° 20.958. **DDU ESPECÍFICA N° 13 de fecha 17.06.2023 / Ley N°20.958.**

I D O O C : 757948



- No indica accesos peatonales y/o vehiculares a terreno.
- g) En plano de cubierta no indica sistema de circulación de evacuación de aguas lluvia, con sus respectivos puntos de bajadas. No aclara que cuente con sistema de evacuación de aguas lluvias en el interior del predio. **Art. 4.1.16 OGUC.**
- h) Planta de arquitectura se encuentra incompleta al no graficar o situar edificación en terreno. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- i) Elevaciones y corte se encuentra incompletos, al no indicar altura máxima de edificación, cotas generales y particulares, terreno, etc. a la vez elevaciones son denominadas incorrectamente, las cuales deben nombrarse según orientación cardinal. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- j) No aclara como edificación da cumplimiento a la rasante en elevaciones y corte. **Art. 2.6.2. – 2.6.3. OGUC.**
- k) En planimetría no aclara como edificación da cumplimiento a las normas de seguridad en deslindes norte y poniente adosados. **DDU 467 de fecha 17.06.202, numeral 4.2.2 Requisitos para el caso de viviendas modalidad 2, letra e, iv adosamiento.**
- l) En Informe de arquitecto o profesional competente, no señala como cumple con normas de seguridad en deslinda poniente y norte. La cual debe ser una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, 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.**
- m) Informe de arquitecto o profesional competente no es titulado correctamente, por lo que dificulta localización. Además, dicho informe no se estructura como tal y no certifica explícitamente que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el numeral 6 del artículo 1° del a la ley 20.898 y que no se emplaza en los terrenos a los que hace alusión el numeral 2 del mismo artículo. **DDU N° 467 de fecha 17.06.2022/ Ley N°20.898.**
- n) No adjunta proyecto de cálculo estructural, ni aclara condiciones de estabilidad de acuerdo a Art. 5.1.7 con declaración firmada por el propietario. Cabe destacar que modalidad 2 de la ley 20.898 no exime de cálculo a la propiedad. **Según Art 5.1.7 OGUC. / DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.4.2, Antecedentes para el caso de viviendas modalidad 2, letra H. / Ley 20898.**
- o) Imagen satelital adjuntada, muestran construcciones en la totalidad del terreno, lo que no es concordante con lo graficado en 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.**

IDDOC: 757948



**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** 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 **ABRAHAM LINCOLN N°5748**, Rol **6500-1**, 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 24.08.2023

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6500-1

- IDDOC: 757948