



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/81 /2020.  
ANT.: ING. DOM N° 325/2019.  
MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD  
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I  
(VIVIENDA HASTA 140 M2)  
UBICACIÓN: **MARACAIBO N°5952.**  
ROL: **3423-14**

CONCHALÍ, 17 FEB 2020

**DE: CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW**  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

**A: JUAN DE DIOS SOTO GABRIEL SOTO ARIAS.**  
PROPIETARIO.  
richardbastian@hotmail.com

**AT: PHILLIPS CARVAJAL AVALOS.**  
ARQUITECTO.  
philcar8@gmail.com

A través de ING. DOM N° 325/2019, de fecha 25.11.2019 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 **MARACAIBO N°5952**, de destino **VIVIENDA**.

1. Al respecto, se le informa que tras visita inspectiva y de acuerdo a lo señalado en Letra "n" de DDU. 416 que señala: **... "Si bien la Ley 20.898 no exige la inspección de las obras que se regularizan, la facultad de inspeccionar las edificaciones puede ser ejercida por los DOM en cualquier momento frente a dudas o sospechas de incumplimiento de las disposiciones de la ley. Lo anterior, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 142° de la LGUC"...**

El motivo de la visita inspectiva nace a partir de lo señalado en Numeral 1° de Ley 20.898 ... "Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley (04.02.2016)"... y tras visita inspectiva con fecha 07.02.2020 (Adjunto Informe de Visita) fue posible evidenciar que la propiedad se encuentra en pleno proceso de construcción, por tanto no cumple con lo señalado en Numeral 1° de Ley 20.898.

2. De acuerdo a lo señalad en Inciso 1° Numeral 3 de DDU 416 podrán acogerse a este procedimiento las **"viviendas de superficie cuyos recintos habitables, incluidos baños y cocina no excedan de 140,00 m2, con un avalúo fiscal de hasta 2.000 unidades de fomento"...**

Presentación evidencia una superficie edificada de 156.55 m2 por tanto no cumple con la superficie máxima para acogerse al Tít. 1 de Viviendas de Hasta 140 m2 de superficie edificada.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

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 **MARACAIBO N°5952**, con destino **VIVIENDA**. Y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Con atención a que se trata de una regularización de construcciones existentes, se otorga un plazo de 60 días corridos para ingresar expediente de solicitud de Permiso de Edificación conforme LGUC-OGUC.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



**CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**  
**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**

*Roliz*  
**CZD/(FRM) 07.02.2020**

c.c:

- Interesado
- Archivo
- Rol: 3423-14

- IDDOC: *624132*

## INFORME DE VISITA INSPECTIVA.

### 1.- DATOS DE INSPECCIÓN

DIRECCIÓN : MARACAIBO N°5952  
PROPIETARIO : JUAN DE DIOS GABRIEL SOTO ARIAS.  
FECHA : 07.02.2020.  
HORA : 10:30 hrs.  
FUNCIONARIO : Manuel Valenzuela Flores, Arquitecto.  
Luis Felipe Rossel Medina, Funcionario DOM.

### 2.- ORIGEN DE LA INSPECCIÓN.

- Solicitud de Regularización Tít. 1 Ley 20.898 (Viviendas Hasta 140 m2 y de Hasta 2.000 UF) a la propiedad ubicada en Maracaibo N°5952:
  1. Las facultades que menciona Letra "n" de DDU. 416 ...*"Si bien la Ley 20.898 no exige la inspección de las obras que se regularizan, la facultad de inspeccionar las edificaciones puede ser ejercida por los DOM en cualquier momento frente a dudas o sospechas de incumplimiento de las disposiciones de la ley. Lo anterior, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 142° de la LGUC"*...
  2. Presentación evidencia una superficie edificada de 156.55 m2 por tanto no cumple con la superficie máxima para acogerse al Tít. 1 de Viviendas de Hasta 140 m2 de superficie edificada.

### 3.- ANTECEDENTES PREVIOS.

- Solicitud de Regularización Tít. 1 Ley 20.898 N° 325/2019 de fecha 25.11.2019.
- Permiso de Edificación N°43 de fecha 30.06.1969 Sin Recepción Final mencionado en "Certificado de Recepción Final" N°912/2019 de fecha 07.11.2019

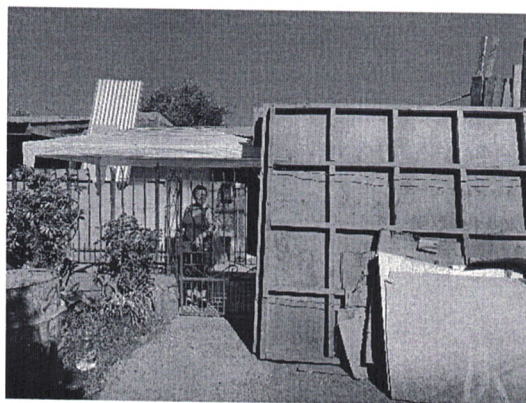
### 4.- OBSERVACIONES.

- Se observó que la edificación no cumple con lo señalado en Numeral 1° de Ley 20.898 ...*"Haber sido construidas antes de la publicación de esta ley (04.02.2016)"*... dado que se encuentra en pleno proceso constructivo.

### 5.- ACCIONES.

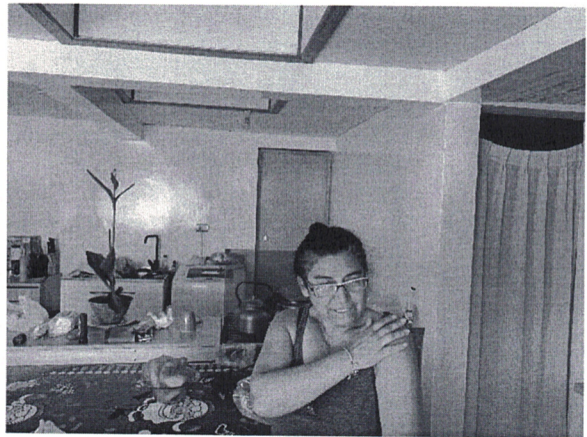
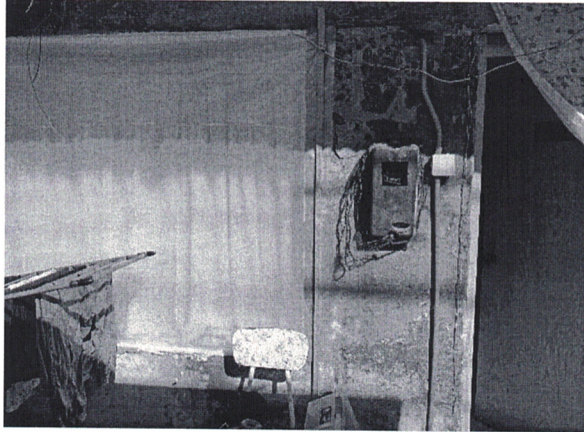
- Se rechaza solicitud de Regularización por Ley 20.898 Titulo 1 para vivienda de hasta 140 m2 según lo explicado en acta de Rechazo adjunta.

### 6.- REGISTRO FOTOGRÁFICO.

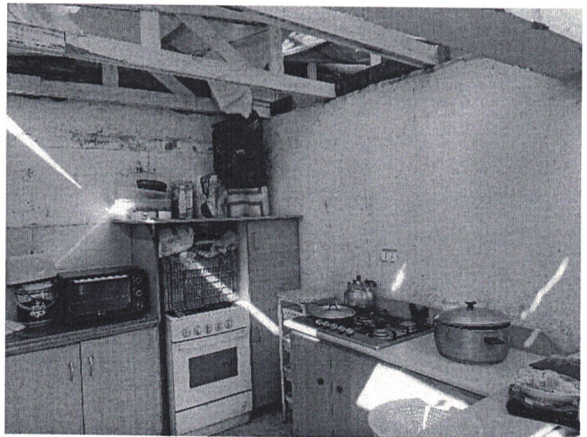
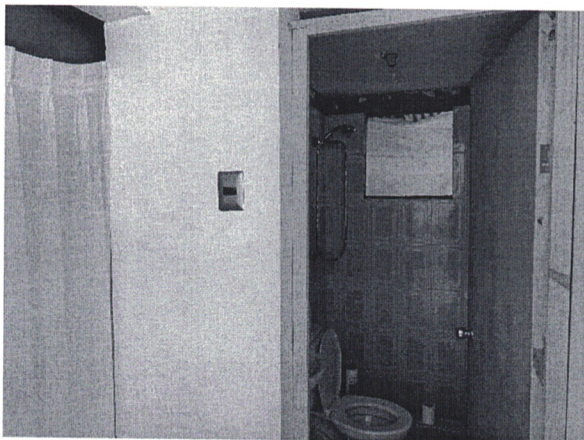


INDOC: 624132

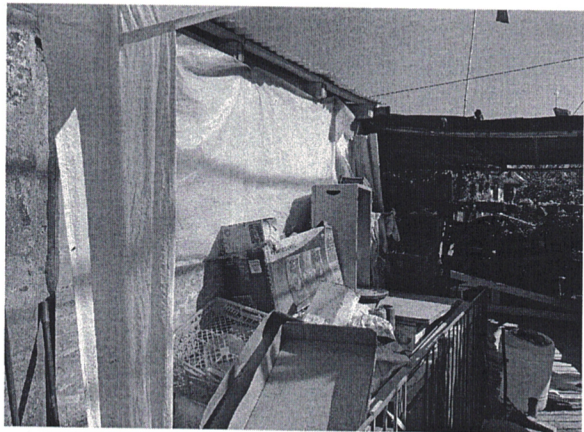
**Fotografía 1.** Vista Exterior de la vivienda, se observa acumulación de desechos de Obra en Espacio Público.



**Fotografía 2 y 3.** Se puede observar que la Obra se encuentra en pleno proceso de terminaciones.



**Fotografía 4 y 5.** Se puede observar que existe estructura a la Vista de costaneras y en pleno proceso constructivo.



**Fotografía 6 y 7.** Se puede observar que existe estructura a la Vista de costaneras y en pleno proceso constructivo.