



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

ORD: N° 1602/97 /2024

ANT.: ING. DOM N°195/2023

MAT.: REMITE RECHAZO DE SOLICITUD DE
REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I
(VIVIENDA HASTA 90 M2) – EXP. N°193/2023
de fecha – 19.06.2023.

UBICACIÓN: VECINAL N°1584

ROL: 2589-22

CONCHALÍ, 15 FEB 2024

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

A: **EDGAR ANTONIO JAMANCA TRUJILLO Y OTROS**
PROPIETARIO

AT: **CHRISTIAN KLEIN ROJAS**
ARQUITECTO
CONTACTO: CHRISKLEINRO@GMAIL.COM

A través de ingreso vía DOM en Linea, Exp. N°193/2023 de fecha 19.06.2023 Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 1° del Título I (hasta 90m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en VECINAL N°1584, Rol 2589-22, 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. 1° del Título I (hasta 90m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en VECINAL N°1584, Rol 2589-22 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/MRM_mrm 22.01.2024

c.c:

- Interesado
- Archivo
- Rol: 2589-22

- IDDOC: 778809



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 21 /2024

RECHAZA SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 90 M2) – EXP. N°193/2023 de fecha – 19.06.2023.

UBICACIÓN: VECINAL N°1584

ROL: 2589-22

CONCHALÍ, 15 FEB 2024

VISTOS:

1.- Ingreso Físico Exp. N°193/2023 de fecha 19.06.2023 Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 1° del Título I (hasta 900m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **VECINAL N°1584**, Rol **2589-22**, 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 plano de ubicación no grafica predios vecinos con su respectiva numeración y rol.
- Dimensiones de terreno graficado no resulta concordante de acuerdo a plano de loteo "Villa Los Jardines de Conchalí".
- No grafica en planta de cubierta, sistema de circulación de evacuación de aguas lluvia, con sus respectivos puntos de bajadas. **Art. 4.1.16 OGUC.**
- No declara en planimetría presentada, la totalidad de modificaciones y/o demoliciones realizadas tanto en primer como segundo nivel y cotas resultan distintas a permiso primitivo N°08/90 de fecha 03.01.1990.
- Documentación posee las siguientes discordancias: Especificaciones técnicas son redactadas en futuro, deben ser en tiempo pasado (Ley 20.898, viviendas construidas antes del 04.02.2016); Informe técnico señala que corresponde a "ampliación de vivienda, Art°6.1.11" lo que corresponde a otra solicitud (Ampliación de vivienda social); Solicitud indica dos propietarios, sin embargo no adjunta hoja anexa del resto de propietarios o añade personería de representación legal.
- Se indica área de primer y segundo nivel con permiso y recepción, sin embargo no se señala número de permiso y/o recepción. Según archivo DOM vivienda cuenta con permiso primitivo N°08/90 de fecha 03.01.1990 con una superficie de **46m2** (vivienda de dos pisos), además posee recepción definitiva N°340/91 de fecha 20.12.1991, discordante a información presentada.
- Existen discordancia planimétrica en vano proyectado, que otorga habitabilidad a recinto "Cocina" y "Dormitorio 2", ya que en planta de cubierta y corte A-A' no se grafica vacío en sector de cubierta. Por lo que no se verifica que dichos recintos permitan la entrada de aire y luz natural, según lo estipulado en el **Art°4.1.2 OGUC. / DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.2.1, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1, letra f, "Normas de habitabilidad" / Ley 20.898.**
- Cuadro de superficie en planimetría indica una superficie total de 91.93m2, superando los 90m2 como máximo, correspondiente para la modalidad 1 de la ley 20.898. **DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.2.1, primer inciso. / Ley 20.898.**

1000C
778808



- En planimetría señala como cumple con normas de seguridad de resistencia al fuego en todos sus deslindes. Además en especificaciones técnicas no indica partidas con códigos del listado oficial de comportamiento al fuego MINVU o certificado ensaye correspondiente. **Art. 4.3.2 OGUC. / DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.2.1, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1, letra f, "Normas de seguridad contra incendios" / Ley 20.898.**
- No adjunta proyecto de cálculo estructural, ni aclara condiciones de estabilidad de acuerdo a Art. 5.1.7, además en especificaciones técnicas declara estructura de cubierta de "METALCOM" no dando cumplimiento a lo indicado en **Art 5.1.7 OGUC. / DDU 467 de fecha 17.06.2022, numeral 4.2.1, Requisitos para el caso de viviendas modalidad 1, letra f, "Calculo Estructural" / Ley 20.898.**
- Se realizó visita inspectiva con fecha 16.01.2024 de acuerdo a lo estipulado en **DDU 467 de fecha 17.06.2022 numeral 3.15 "Facultades de la DOM para inspeccionar edificaciones."** Por lo cual se emitió informe de inspección N°15/2024, donde se verificaron las siguientes discordancias respecto a la planimetría presentada: vano declarado en recinto "Dormitorio N°1" posee otras dimensiones en elevación norte, además de contar con cuerpos salientes no declarados sobre antejardín. Cabe destacar que las modificaciones no deben ser posteriores a la fecha de promulgación de la ley 20.898. **DDU 467 de fecha 17.06.2022 numeral 3.1 "Construcciones existentes al 04.02.2016, fecha de publicación de la ley 20.898", Ley 20.898. Se adjunta informe de inspección N°14/2024 de fecha 18.01.2024.**

RESUELVO:

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 1° del Título I (hasta 90m²) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **VECINAL N°1584**, Rol **2589-22**, 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/MRM_mrm 22.01.2024

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 2589-22

- IDDOC: 778808