

RESOLUCIÓN N° 06 /2023

**RECHAZA** SOLICITUD DE REGULARIZACION POR LEY 20.898, Tít. I (VIVIENDA HASTA 140 M2) – EXP. N°351/2022 de fecha - 03.10.2022.

**UBICACIÓN:** IGNACIO CARRERA PINTO N°5902

**ROL:** 6750-13

---

CONCHALÍ, 11 ENE 2023

**VISTOS:**

1.- Ingreso DOMEL N° 202213104REG898000103, Exp. N°351/2022 de fecha 03.10.2022 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 **IGNACIO CARRERA PINTO N°5902**, Rol **6750-13**, destino **VIVIENDA - COMERCIO**.

**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:

- Solicitud que se adjunta no corresponde a la solicitud vigente de acuerdo a lo indicado en DDU 467 de fecha 17.06.32022.
- En solicitud no indica cumplimiento a Art.70 LGUC entre los puntos 5.8 al 5.12. No grafica ni indica terreno bruto, para cálculo de aporte al espacio público. Ley 20.958/ DDU467 de fecha 17.06.2022, numeral 3.8.
- Existen discordancias en la clasificación de la construcción, indica clasificación E en INE y en especificaciones técnicas se indica metalcom correspondiente a la clasificación G.
- No indica en partidas constructivas una solución homologada y señalada en listado oficial MINVU, con su respectivo código de verificación o certificado de ensaye correspondiente. Art. 4.3.2 OGUC. OGUC / Ley 20.898 Art 5° normas de seguridad contra incendios.
- En planta de primer y segundo nivel no grafica las modificaciones realizadas al permiso anterior N°1674/2001 de fecha 27.11.200, correspondiente a lo que añade y suprime. Además no adjunta presupuesto de las modificaciones al último permiso. DDU 24/2007 de fecha 03.05.2007.
- Escalera adosada al deslinde norte, no da cumplimiento a lo indicado en la DDU 50/2007 de fecha 03.07.2007, numeral 3. Ya que genera abalconamiento hacia el predio vecino del deslinde norte.

- En plano de cubierta no indica sistema de circulación de evacuación de aguas lluvia, con sus respectivos puntos de bajadas. Debe dar cumplimiento a Art.4.1.16 OGUC.
- No se indica como da cumplimiento a las normas de seguridad de resistencia al fuego señaladas en el Art. 2.6.2 OGUC, en planimetría.
- Recinto señalado como "dormitorio N°3", no da cumplimiento a las condiciones mínimas de habitabilidad, ya que no cumple con ventilación e iluminación indicados en el Art.4.1.2 OGUC / DDU 467 numeral 4.2.2, letra e.
- Proyecto no da cumplimiento a lo estipulado en el Art. 5.1.7 OGUC. Ya que posee construcciones de acero en la estructura del segundo nivel, la estructura de cubierta, muros perimetrales, entepiso, escalera y no adjunta proyecto de cálculo asociado.
- El proyecto no da cumplimiento a la norma urbanística de rasante, en deslinda norte y poniente, además no grafica todas las rasantes atingentes al proyecto, falta aplicación de rasante al eje de calle Héroe de la Concepción y Ignacio Carrera Pinto. Por lo que no da cumplimiento a las normas de adosamiento y rasante estipuladas en el Art. 2.6.2 OGUC.
- Si local comercial indicado en el proyecto corresponde a actividad de expendio de bebidas alcohólicas se informa:  
De acuerdo a DDU 467, numeral 4, inciso 4 se indica "Las viviendas a regularizar podrán tener actividades complementarias, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.26. OGUC..." Sin embargo, en caso de que la vivienda presente un local de expendio de bebidas alcohólicas, ésta no podrá acogerse a la ley N° 20.898, ya que de acuerdo a lo indicado en la ley de alcohol N° 19.925, Art. 14 "Todos los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas, a excepción de hoteles y casas de pensión, **deben estar absolutamente independientes de la casa habitación del comerciante o de cualquiera otra persona.**" Por lo tanto, al no considerarse parte de la vivienda el destino de la edificación será mixto (vivienda-comercio), no cumpliendo con la condición de actividad complementaria indicada en el Art. 2.1.26 OGUC.  
Ley N° 20.898 / DDU 467 del año 2022. / Ley N° 19.925.

ID000C: 728766

**RESUELVO:**

Por lo anteriormente expuesto, se resuelve **RECHAZAR** Solicitud de Regularización Permiso y Recepción Definitiva, acogida a Art. 3º del Título I (hasta 140m2) de la Ley 20.898, para propiedad ubicada en **IGNACIO CARRERA PINTO N°5902**, Rol **6750-13**, destino **VIVIENDA -COMERCIO**. 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**

*Xyv*  
CJV/SME/MRM/mrm 13.12.2022

c.c:

- Interesado

- Archivo

- Rol: 6750-13

- IDDOC: *728766*